



Comune di Calusco d'Adda

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Pre Piano delle Regole

Elaborato **Pre2**

NORME DI ATTUAZIONE

Marzo 2012

ADOTTATO Del C.C. n. 42 del 12 ottobre 2011

APPROVATO Del C.C. n. 7 del 16 marzo 2012

Variato a seguito del recepimento di osservazioni e dei pareri della
Provincia di Bergamo, dell'Ente Parco Adda Nord e degli altri enti
competenti

Progettisti

arch. Andrea Arcidiacono arch. Gabriele Calmanti
arch. Laura Pogliani

Collaboratori

arch. Viviana di Martino arch. Raffaella Laviscio
dott. Francesco Secchi dott. Stefano Salata
dott.ssa Marika Fior

Via Cesare Balbo 4 | 20136 Milano | tel. 02. 58311509 - fax. 02. 58317102

Settore Tecnico del Comune

Responsabile

ing. Giuseppe Barbera

con

geom. Roberto Gatti

VARIANTE PUNTUALE AL P.G.T. 2021

ADOTTATO Del C.C. n. ___ del _____

APPROVATO Del C.C. n. ___ del _____

Progettista

P.T. Lorenzo Coppa

Collaboratori

agr. dot. Massimo Figaroli

Studio Coppa
governo integrato del territorio

Via IX Settembre 54E | 20066 Marzano Comense (CO) | Tel. 031.749640
www.studiocoppa.com

INDICE GENERALE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Principi, finalità e contenuti del Piano delle Regole	pag	5
Art. 2	Elaborati costitutivi	pag	6
Art. 3	Validità ed efficacia	pag	6
Art. 4	Attuazione del Piano delle Regole	pag	7
Art. 5	Recepimento delle previsioni sovraordinate e norme prevalenti	pag	7

TITOLO II SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 6	Definizioni e componenti	pag	8
--------	--------------------------	-----	---

Capo I Città storica

Art. 7	Definizione e obiettivi	pag	9
Art. 8	Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio - ZTS	pag	9
Art. 9	Edifici di interesse storico, artistico e architettonico	pag	16

Capo II Città consolidata e di completamento

Art. 10	Definizione e obiettivi	pag	17
Art. 11	Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale ad alta densità - ZTR1	pag	18
Art. 12	Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale a media densità - ZTR2	pag	19
Art. 13	Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, aperto con verde, a bassa densità - ZTR3	pag	20
Art. 14	Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, con alta incidenza di verde privato - ZTVP	pag	22
Art. 15	Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo - ZTP	pag	23
Art. 16	Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo, con significativa integrazione di attività commerciali terziarie - ZTC	pag	24
Art. 17	Zone a tessuto urbano per la grande industria - ZTGI	pag	25
Art. 18	Zone produttive per la lavorazione e il deposito dei prodotti di cava - ZPC	pag	27
Art. 19	Piani Attuativi Vigenti - PAV e permessi di costruire		

rilasciati con la procedura della "Concessione Edilizia Convenzionata"	pag 28
------------------------------------------------------------------------	--------

TITOLO III SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

Art. 20	Definizioni, obiettivi generali e componenti	pag 30
Art. 21	Parco Regionale Adda Nord - PRAN	pag 30
Art. 22	Ambiti ed elementi di pregio ambientale, di tutela e rispetto	pag 44
Art. 23	Zone di recupero ambientale intensivo	pag 47
Art. 24	Zone agricole di salvaguardia - ZAS	pag 47
Art. 25	Zone agricole produttive - ZAP	pag 49
Art. 26	Zone per il verde di mitigazione delle attività produttive	pag 50
Art. 27	Edifici extragricoli esistenti in territorio agricolo	pag 51

TITOLO IV CONTENUTI COORDINATI CON ALTRI ATTI DI PGT

Art. 28	Sistema insediativo. Città della trasformazione	pag 52
Art. 29	Sistema della mobilità	pag 52
Art. 29	Sistema dei servizi	pag 53

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Principi, finalità e contenuti del Piano delle Regole

Le Norme di Attuazione (NdA) del Piano delle Regole (PRe) del Comune di Calusco d'Adda (Bg), si ispirano a criteri di imparzialità, economicità, efficacia e finalità pubblica dell'azione amministrativa, come affermati nell'art. 97 della Costituzione e nell'art. 1 della L. 241/90, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

Le presenti norme costituiscono la disciplina attuativa del Piano delle Regole del Comune di Calusco d'Adda (Bg), ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali, e delle norme dei regolamenti e degli atti amministrativi a contenuto generale, ivi compresi i piani territoriali sovracomunali.

Il Piano delle Regole si connota come strumento di conformazione degli usi del suolo e di controllo della qualità urbana e territoriale. Le prescrizioni normative e gli elaborati progettuali del PRe hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole definisce la disciplina urbanistica, edilizia e ambientale di tutto il territorio comunale, fatta eccezione per il Sistema dei Servizi e per il Sistema della Mobilità, disciplinati dal Piano dei Servizi, e per le Aree di Trasformazione strategiche perequative, disciplinate dal Documento di Piano.

In particolare individua e disciplina:

- i nuclei storici;
- gli immobili e i beni ambientali e storico artistico monumentali assoggettati a tutela ai sensi della normativa statale e regionale vigente;
- gli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- le aree destinate all'agricoltura;
- le aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche;
- le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole identifica inoltre, laddove presenti:

- I Siti di Interesse Comunitario (Sic) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS) come definiti dalle direttive europee e dalla legislazione statale e regionale;
- i vincoli in materia geologica e idrogeologica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali;
- tutti gli altri vincoli urbanistici e ambientali che gravano sul territorio comunale.

La disciplina del Piano delle Regole risulta coerente con gli obiettivi e i criteri definiti dal Documento di Piano (DP) e complementare alle prescrizioni normative del Piano dei Servizi (PS). Assicura inoltre la compatibilità e, ove necessario, la conformità con gli indirizzi della pianificazione provinciale e regionale.

Per quanto non trattato dalle presenti norme si rimanda ai contenuti degli altri atti costitutivi del Piano di Governo del Territorio.

La disciplina urbanistica e edilizia di seguito definita sostituisce il vigente Piano Regolatore Generale e il Piano dei Servizi, approvati con delibera C.C. n. 7, del 02 .02 2006 e le successive varianti.

Art. 2 Elaborati costitutivi

Gli elaborati e i materiali del **Quadro Conoscitivo (QC)** e del **Quadro Ricognitivo (QR)** costituiscono parte integrante de Piano delle Regole.

Il Piano delle Regole (PRe) si compone nello specifico dei seguenti atti ed elaborati di progetto:

PRe 1	Disciplina uso del suolo	scala	1:2.000
PRe 2	Norme di Attuazione		
PGT2	Disciplina normativa generale		
PGT3	Relazione		

Art. 3 Validità e efficacia

Il Piano delle Regole ha validità giuridica a tempo indeterminato. Le sue previsioni sono tuttavia commisurate ad un arco temporale decennale. Il PRe può essere sempre modificato nei modi e con le procedure previste dalla legge.

Il Piano delle Regole si relaziona con:

- il Documento di Piano (DP), da cui deriva gli obiettivi e le strategie e ne implementa e attua le azioni;
- il Piano dei Servizi (PS), che costituisce il riferimento e il documento di coordinamento per gli interventi sul sistema dei servizi e della mobilità.

I piani urbanistici attuativi, così come i permessi di costruire soggetti a “concessione urbanistica convenzionata”, vigenti alla data di adozione del PGT rimangono a tutti gli effetti in vigore, nei modi e nei termini di convenzione e di legge, e sono prevalenti rispetto ad eventuali diverse previsioni del PRe.

Tutti i provvedimenti abilitativi per opere edilizie rilasciati o aventi efficacia giuridica in data antecedente alla data di adozione del PGT rimangono validi sino alla scadenza prevista dalla legislazione urbanistica vigente, nonché sino al termine indicato dalle eventuali convenzioni urbanistiche sottoscritte. Decorsi i termini di cui sopra non è possibile rilasciare o rendere efficaci nuovi provvedimenti in attuazione della precedente normativa.

Art. 4 Attuazione del Piano delle Regole

Le previsioni d'uso disciplinate dal Piano delle Regole si attuano, salvo diversa indicazione, con intervento diretto, attraverso permesso di costruire semplice o convenzionato, denuncia di inizio attività (Dia) o segnalazione certificata di inizio attività (Scia), nei modi e nelle forme previste dalla normativa vigente.

L'esecuzione delle opere permesse dal PRe è assentibile a mezzo di permesso di costruire, Dia o Scia, secondo quanto stabilito dalle legge vigenti.

Ogni attività che comporta trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, prevista dal presente PRe, partecipa agli oneri ad essa relativi nei modi espressamente previsti dalla legge.

Le sole previsioni del Piano delle Regole non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici, ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a proprie cure e spese, secondo le prescrizioni comunali.

Art. 5 Recepimento delle previsioni sovraordinate e norme prevalenti

Il PRe recepisce e implementa gli indirizzi prescrittivi dei piani e dei programmi sovraordinati, anche ove non esplicitamente richiamati, e tutti i contenuti delle normative comunitarie, nazionali e regionali.

Le prescrizioni contenute nelle presenti norme dovranno intendersi modificate a seguito dell'entrata in vigore di norme statali e regionali contrastanti e prevalenti, secondo le modalità e le forme stabilite dalle sopravvenute fonti normative statali e regionali.

TITOLO II

SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 6 Definizioni e componenti

Con “Sistema insediativo” si intende l’insieme delle zone edificate e edificabili costitutive dell’organismo urbano. Gli interventi all’interno del Sistema insediativo saranno finalizzati al recupero e alla riqualificazione estensiva e diffusa della città esistente, al miglioramento complessivo delle condizioni urbane e ambientali, attraverso trasformazioni sostenibili e ad alta compensazione ambientale in grado di contribuire alla riqualificazione e alla ricucitura dei tessuti urbani interni e al ridisegno degli ambiti urbani di frangia, con particolare attenzione alla qualità ambientale, urbanistica e morfologica dei nuovi insediamenti e alle prestazioni di efficienza energetica.

Per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione all’interno del Sistema insediativo, sia civili che produttivi, viene richiesto l’utilizzo di impianti per la produzione di energia che impieghino combustibili poco inquinanti, preferibilmente a gas metano, o combustibili provenienti da fonti energetiche rinnovabili, quali le biomasse.

Tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione all’interno del Sistema insediativo dovranno inoltre garantire la realizzazione di idonee opere di fognatura, secondo le prescrizioni di cui all’art. 36 della L.r. 62 del 1985. Tutti i reflui dovranno confluire nei sistemi di collettamento e depurazione, secondo quanto previsto dal D. Lgs 152 del 1999.

Tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione all’interno del Sistema insediativo, di fabbricati destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, etc.) dovranno essere progettati e realizzati secondo criteri costruttivi tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l’esposizione della popolazione al Radon.

Il “Sistema insediativo” si articola nelle seguenti componenti:

- *Città storica;*
- *Città consolidata e di completamento;*
- *Città della trasformazione.*

Capo I Città storica

Art. 7 Definizioni e obiettivi

Per “Città storica” si intende l’insieme dei tessuti urbani che presentano una identità storico culturale definita da particolari qualità, riconoscibili nei caratteri morfogenetici dell’impianto urbano e in quelli tipomorfológicos e architettonici degli edifici e degli spazi aperti, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunto nella memoria della comunità locale.

All’interno della Città storica gli interventi urbanistici e edilizi sono finalizzati alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione delle qualità storico architettoniche esistenti, nel rispetto delle peculiarità insediative e d’uso, e nella garanzia della semplicità procedurale e della efficacia attuativa.

La Città storica coincide con la seguente zona:

- *Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – ZTS;*

Art. 8 Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – ZTS

Il Piano delle Regole identifica come “Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – ZTS”, con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PRe1 “Disciplina d’uso del suolo”, in scala 1:2.000, le porzioni di territorio urbano, caratterizzate da un tessuto esistente prevalentemente compatto ed integro, contraddistinto dalla presenza edifici e/o complessi di edifici che, per le soluzioni architettoniche, tipologiche, distributive e aggregative, costituiscono un patrimonio edilizio e urbanistico di valore storico e ambientale, di interesse per la conservazione del sistema tipologico e insediativo locale.

In tali tessuti si rendono opportuni interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, al risanamento e alla riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio.

Gli interventi dovranno tendere all’individuazione e alla valorizzazione dei caratteri tradizionali dell’edilizia locale.

Le “Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio – ZTS”, identificano il *Nucleo di Antica Formazione (NAF)* di Calusco d’Adda, di cui all’art. 10, comma 2 della L.r. 12/2005.

8.1 Disciplina delle destinazioni d’uso

Usi non consentiti

Agricolo; Industria e artigianato; Terziario, nelle articolazioni d’uso di “centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici” e “centri congressuali”; Commercio, nelle articolazioni d’uso di: “medie strutture di vendita alimentari ed extralimentari” (A3 – A4), “attività commerciali su superfici espositive all’aperto e non” (A5), “grandi strutture di vendita extralimentari” (A6); “Grandi strutture di vendita - Centri commerciali” (A7); Mobilità.

Usi regolati

Commercio, nella articolazione d'uso "esercizi di vendita di vicinato" (A1) e "esercizi pubblici" (A2): max 30% SIp;

Terziario, nell'articolazione d'uso di "attività terziarie di produzione di servizi di carattere direzionale, finanziarie e professionali": max 20% SIp

La localizzazione degli usi commerciali (A1) e (A2), nella quota consentita, deve interessare per almeno il 50% il piano terra.

8.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

Nel caso di volumi abitabili esistenti a destinazione non residenziale, non aventi consistenza edilizia precaria, è ammessa la variazione di destinazione d'uso.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione, salvo diverse prescrizioni, esclusivamente per gli edifici ritenuti incompatibili con il tessuto storico o per gli edifici rustici di cui sia comprovata l'inesistente qualità architettonica e ambientale, comunque con mantenimento della volumetria esistente.

E' ammessa la nuova costruzione, secondo le modalità d'intervento e le forme d'attuazione di cui al comma 8.3 e successivi e nel rispetto degli indici e parametri di seguito prescritti.

Nei casi soggetti a *intervento urbanistico diretto*, nei modi e nelle forme di cui ai commi 8.3 e successivi valgono i seguenti indici e parametri:

$$U_f \leq 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$$

$$I_p(S_f) \geq 30\%$$

$$R_c(S_f) \leq 50\%$$

Nei casi soggetti a *piano attuativo PA* o a *permesso di costruire convenzionato*, di cui al successivo comma 8.3 e salvo diverse specificazioni, valgono i seguenti indici e parametri:

$$U_t \leq 0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

$$H_{\text{max}} = 10,50 \text{ m}$$

$$I_p(S_f) \geq 30\%$$

$$R_c(S_f) \leq 50\%$$

L'indice di Utilizzazione territoriale (U_t) previsto deve essere applicato all'intera *unità urbanistica* di cui il volume fa parte.

L'*unità urbanistica* è costituita da una o più unità edilizie, che hanno caratteristiche tipologiche e morfologiche omogenee, e dagli spazi aperti comuni, compresi gli eventuali edifici accessori o rustici esistenti.

Per *unità edilizia* si intende l'edificio o l'insieme di edifici (corpo di fabbrica principale e corpi secondari) le cui parti si organizzano in modo unitario ai fini dell'intervento, sotto l'aspetto distributivo, funzionale, stilistico, tipologico.

Non possono essere in ogni caso realizzati edifici accessori.

8.3 Modalità di intervento e forme di attuazione

Nelle "Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio - ZTS" sono ammesse quali modalità di intervento: manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro scientifico (RS), risanamento conservativo (RC), ristrutturazione edilizia (RE), demolizione e

ricostruzione (DR), nei limiti di cui al comma 8.2, e nuova costruzione e ampliamento (NC).

Nelle tavole di progetto PRe1 "*Disciplina d'uso del suolo*", in scala 1:2.000, possono essere individuate puntualmente le modalità di intervento per singole unità edilizie all'interno delle "Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio - ZTS". In tal caso le modalità di intervento indicate devono intendersi come la massima trasformazione ammissibile all'interno della singola unità edilizia, in assenza di Piano di Recupero. Per le unità edilizie dove non viene individuata una specifica modalità di intervento si considerano ammesse tutte le modalità di intervento secondo le disposizioni disciplinate ai punti e commi successivi.

Risultano soggetti a *intervento edilizio diretto*, nei modi di legge previsti:

- gli interventi di MO, di MS, di RS, e di RC. Questi interventi non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento o della volumetria, né modifiche esterne degli edifici se non in conseguenza del ripristino di elementi architettonici originali e/o eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- gli interventi di RE realizzati attraverso interventi che non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento e della volumetria, e nel rispetto delle prescrizioni tipo-morfologiche di cui al comma 8.4 e successivi;
- gli interventi di recupero dei sottotetti, a scopi abitativi, ai sensi artt. 63 e 64 della L.r. 12/2005, anche in deroga ai limiti consentiti dall'indice di utilizzazione fondiaria prescritto, di cui al comma 8.2, ma senza incrementi di altezze e modifiche delle coperture e nel rispetto delle indicazioni tipo-morfologiche di cui al comma 8.4 e successivi;
- la costruzione di superfici adibite al ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra e di accesso.

Risultano soggette a *piano attuativo* - piano particolareggiato esecutivo (PPE) e piano di recupero (PR) - o in alternativa a *permesso di costruire convenzionato* le seguenti modalità d'intervento:

- a) la DR degli edifici incompatibili con i caratteri ambientali e tipologici del tessuto storico e degli edifici rustici, con cambio di destinazione d'uso e mantenimento della volumetria esistente. L'intervento è realizzabile esclusivamente qualora sia dimostrata la inesistente qualità architettonica ed ambientale dell'organismo originario;
- b) la nuova costruzione e ampliamento NC, nel rispetto delle prescrizioni tipo-morfologiche specifiche di cui al comma 8.4, e fino ai limiti di utilizzazione territoriale prescritti di cui al comma 8.2.
- c) gli interventi di recupero dei sottotetti, a scopi abitativi, ai sensi artt. 63 e 64 della L.r. 12/2005, anche in deroga ai limiti consentiti dall'indice di utilizzazione fondiaria prescritto, di cui al comma 8.2, con incrementi di altezze e/o eventuali modifiche delle coperture ma comunque nel rispetto delle indicazioni tipo-morfologiche di cui al comma 8.4 e successivi.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare Piani di recupero (PR), con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 27 della legge 5.8.1978, n. 457, esteso a sub-ambiti funzionali coerenti del "Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio - ZTS".

Nel caso di PA di iniziativa pubblica, l'Amministrazione comunale deve promuovere interventi di riqualificazione dello spazio pubblico, con l'obiettivo di migliorarne la qualità attraverso il coordinamento degli interventi pubblici e l'integrazione degli spazi

pubblici esistenti con quelli di nuova acquisizione, sia diretta che derivata da trasformazioni urbane.

Nel caso di interventi di nuova costruzione o di interventi comportanti l'incremento della volumetria o della SIp, ovvero a seguito di cambio di destinazione d'uso, devono essere garantite aree per servizi di interesse generale nelle quantità minime disciplinate all'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi, sulla base delle diverse funzioni insediate.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire la quantità minime di aree per servizi di interesse generale prescritte, l'Amministrazione si riserva la facoltà di consentire la monetizzazione delle suddette aree. Qualora l'intervento abbia una destinazione residenziale è ammessa la monetizzazione della quota di aree per standard richieste, fatta salva una quantità pari a 3 m² per abitante insediabile da destinare a parcheggi di uso pubblico. Qualora il nuovo intervento abbia una destinazione extraresidenziale è ammessa la monetizzazione di una quota non superiore al 50% della quantità complessiva prescritta. La quota non monetizzabile deve essere destinato a parcheggi di uso pubblico. Nell'eventualità in cui non sia possibile localizzare internamente all'area oggetto dell'intervento la quota minima di aree da destinarsi a parcheggi pubblici, ne è consentita la localizzazione all'interno di un ambito a distanza non superiore ai 300 metri dall'area stessa.

I valori di monetizzazione delle aree, di cui al comma precedente, potranno essere ridotti, su valutazione dell'Amministrazione Comunale fino ad un massimo del 50% dei valori ordinari, così come potrà essere valutata la possibilità di introdurre una riduzione degli oneri di urbanizzazione, comunque da definire con apposita deliberazione di Consiglio comunale.

8.4 Prescrizioni tipo-morfologiche generali

Per tutti gli interventi all'interno delle "Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio - ZTS" il piano individua le seguenti prescrizioni tipo-morfologiche generali.

- I materiali, le finiture, i colori, le proporzioni e partiture delle facciate, le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali della tradizione locale. Sarà quindi prevalente l'uso di materiali tradizionali per rivestimenti, pavimentazioni e finiture, nonché l'uso dei colori delle terre.
- Le finestre e i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizioni e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico-critica dell'unità edilizia non evidenzia la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti. Gli infissi esistenti dovranno essere ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto dei materiali tradizionali.
- Le coperture saranno a falde piane e il materiale di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tendano a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi. L'inserimento di tegole fotovoltaiche può essere ammesso su valutazione degli Uffici Tecnici.
- Sono ammesse aperture con infissi disposti sul piano di falda, di dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti, quando questi siano già dotati di altre aperture. Qualora i locali non siano già dotati di pareti finestrate, è consentita la formazione di aperture a cavedio al fine di ricavare finestrate verticali di dimensioni limitate a soddisfare i rapporti aeroilluminanti definiti dal Regolamento locale di Igiene, e di abbaini che dovranno essere, per forma e dimensione, conformi alle tradizioni costruttive locali.

- Le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti dovranno essere realizzate con materiali tradizionali non impermeabili, mantenendo e valorizzando le zone verdi e le piantumazioni.
- Le antenne radiotelevisive e paraboliche dovranno essere non più di una per unità edilizia. Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture.
- Le gronde non dovranno aggettare più di 60 centimetri rispetto al filo della facciata, sia verso lo spazio pubblico che privato. I canali di gronda e i pluviali dovranno essere a sezione tonda e realizzate in rame o lamiera zincata di colore scuro.
- E' previsto il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce. La soluzione mattoni "faccia a vista" potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste finiture. Le tinteggiature dovranno essere a base di malta o calce, con opportuno fissaggio. Saranno utilizzate tinte ottenute da terre naturali. Il colore da usarsi dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori rappresentanti l'ambiente. Esso dovrà essere comunque concordato con gli Uffici competenti anche sulla base di campioni di tinta in loco.

8.5 Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche

Edificato

Negli interventi sugli edifici che costituiscono cortina edilizia o lungo strade e piazze, e spazi pubblici in genere, il piano individua le seguenti prescrizioni morfologiche specifiche:

- gli interventi devono tendere a mantenere integre ovvero a recuperare l'integrità delle facciate verso strade e piazze, o spazi pubblici in genere, e degli elementi strutturali e tipologici di valore compresi i portici, gli androni, i solai, etc.;
- sono ammessi allargamenti delle aperture esistenti al piano terra per attività commerciali solo a seguito di accurate valutazioni caso per caso in rapporto all'equilibrio compositivo della facciata;
- nel caso siano presenti elementi decorativi pregevoli (balconcini in ferro battuto, stucchi, cornici, aperture originali, etc.) l'intervento deve garantirne l'integrità e la tutela;
- nel caso di *demolizione e ricostruzione DR* e per gli interventi di *nuova costruzione NC*, le eventuali edificazioni, nella scelta tipologica e distributiva dei volumi devono rapportarsi all'impianto storico esistente, perseguendo una omogeneità volumetrica rispetto alle preesistenze, ed evitando la realizzazione di volumi complessi e dissonanti; non è pertanto ammessa l'edificazione di edifici isolati in mezzo al lotto e non rapportati al contesto; la progettazione dei prospetti su strada e sugli spazi pubblici dovrà inoltre essere finalizzata al mantenimento dei caratteri architettonici, urbanistici ed ambientali della zona.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni architettoniche compositive:

- a) interpretazione critica della morfologia del tessuto edilizio di impianto storico, con particolare riguardo al ripristino del filo stradale e della quota di gronda e di colmo, alle partiture architettoniche;
- b) attenzione nella articolazione dei prospetti su strada, con obbligo di rispettare i rapporti dimensionali delle aperture esterne, i materiali e le tipologie costruttive, in funzione delle caratteristiche architettoniche degli edifici limitrofi e del tessuto storico nel suo complesso;
- c) la formazione di balconi sarà consentita solo quando ricorrano le caratteristiche tipologiche e compositive correlate agli edifici oggetto di intervento;
- d) obbligo, salvo casi motivati, di allineamento lungo strada.

Spazi aperti

Negli interventi sulle aree scoperte il piano individua le seguenti prescrizioni morfologiche specifiche, finalizzate alla tutela dei caratteri esistenti, al potenziamento del verde privato e alla permeabilità delle sistemazioni a cortile:

- nel caso di spazi a parco e giardino di pregio occorre garantire la massima tutela e riqualificazione, dato il loro significato architettonico e ambientale. Gli interventi devono perciò tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie e rispettare l'andamento naturale del terreno;
- nel caso di pavimentazioni in pietra di pregio esistenti, si prevede la conservazione delle stesse senza possibilità di sostituzione. Per le aree scoperte destinate a pavimentazioni in pietra (sono compresi ciottoli di fiume, beole, porfido) ogni intervento deve tendere ad una adeguata sistemazione, garantendo la permeabilità del terreno sottostante;
- nel caso di superfici permeabili pertinenziali, che non rientrano nelle classificazioni sopra esposte, deve essere mantenuto il più alto tasso di permeabilità, con soluzioni e materiali che mantengano inalterata, in superficie ed in profondità, la capacità del suolo di filtrare le acque meteoriche verso le falde acquifere.

Per le aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono.

Nel caso di verde pertinenziale, orti e giardini privati di significativa consistenza, le aree scoperte non potranno essere pavimentate e ogni intervento previsto sull'unità urbanistica deve tendere all'incremento della dotazione arborea.

E' fatto divieto di chiudere passaggi pubblici che mettano in comunicazione edifici e cortili o altri spazi di pertinenza.

Impianti ed uso di nuove tecnologie

L'inserimento di ascensori è condizionato al rispetto dell'impianto tipologico e degli schemi di riutilizzo e non deve comunque interessare ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico ed architettonico.

Nei collegamenti da ripristinare fra corpo principale e secondario è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (ferro e legno). Ciò vale anche per il rifacimento o la realizzazione ex novo di scale e soppalchi.

Negozi e vetrine

Per la realizzazione di negozi (vetrine e ingressi in particolare) dovrà essere data la preferenza ai seguenti materiali: ferro, leghe pesanti, ferro - legno, legno.

Le chiusure esterne dovranno essere in legno o ferro; è ammesso l'uso di serrande e cancelletti a maglie aperte.

Le insegne a pannello devono essere di norma collocate all'interno dell'apertura di vetrina. La superficie dell'insegna a pannello non deve superare 1/5 di quelle del foro - vetrina e comunque l'altezza massima del pannello non deve superare i 50 cm. Sui pannelli non devono essere applicati elementi scolorati, al neon, o comunque generanti luce diretta. Non sono ammessi pannelli a filo con la cornice del foro - vetrina. Soluzioni alternative, conseguenti a ragioni progettuali dimostrabili, e tali da non pregiudicare l'omogeneità della facciata e della cortina edilizie, possono essere autorizzate su conforme parere della Commissione edilizia. Sono ammesse insegne a bandiera solo nei locali di pubblico ritrovo e negli esercizi di pubblica utilità, escludendo comunque elementi al neon o generanti luce diretta.

E' vietato l'uso dei seguenti materiali: alluminio anodizzato, policarbonati e polimetacrilato di metile che presentino colorazioni fosforescenti o sgargianti.

8.6 Prescrizioni tipo-morfologiche specifiche per unità edilizie soggette a restauro scientifico RS e a risanamento conservativo RC

In tutte le unità edilizie soggette a restauro scientifico RS e a risanamento conservativo RC, dovranno essere utilizzate le tecnologie costruttive ed i materiali secondo le modalità di seguito specificate:

Parti strutturali

Le strutture murarie verticali interne ed esterne, devono essere conservate. Sono ammessi consolidamenti e ripristini, nonché tamponature e/o parziali aperture, in conformità con le prescrizioni e gli obiettivi del PRe. In caso della irrecuperabilità dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione, sono consentite parziali demolizioni e ricostruzioni, che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali esistenti.

Le strutture orizzontali devono essere conservate. Sono ammessi consolidamenti, ripristini e sostituzioni parziali o totali dei solai esistenti, nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale, anche al fine di adeguamenti delle altezze interne degli ambienti, con possibilità di traslazione dei solai.

Le coperture devono essere conservate, ripristinate e sostituite con le stesse modalità di cui al punto precedente. Sono ammesse aperture con infissi disposti sul piano di falda, di dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti, quando questi siano già dotati di altre aperture. Qualora i locali non siano già dotati di pareti finestrate, è consentita la formazione di aperture a cavedio al fine di ricavare finestrate verticali di dimensioni limitate a soddisfare i rapporti aero-illuminanti definiti dal Regolamento locale di Igiene, e di abbaini che dovranno essere, per forma e dimensione, conformi alle tradizioni costruttive locali, e che dovranno osservare una distanza tra l'uno e l'altro di almeno 5 metri.

Parti non strutturali

E' prevista la conservazione od il ripristino del manto di copertura in coppi. Le antenne radiotelevisive e paraboliche dovranno essere non più di una per unità edilizia. Non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture.

E' prescritta la conservazione od il ripristino dei cornicioni esistenti. Nei casi in cui è ammessa la sostituzione della copertura con utilizzazione di tecnologie moderne, potrà essere proposto nel progetto, compatibilmente con la composizione della facciata, un nuovo cornicione. I canali di gronda dovranno essere a sezione tonda e realizzate in rame o lamiera zincata preverniciata.

E' previsto il rivestimento delle murature con intonaco a base di calce. La soluzione con mattoni "faccia a vista" potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste finiture. Le tinteggiature dovranno essere a base di malta o calce, con opportuno fissaggio. Saranno utilizzati tinte ottenute da terre naturali. Le gamme previste sono quelle dei gialli, dei rossi, dei bruni e dei verdi. Sono fortemente sconsigliati i rivestimenti con malta di cemento, salvo gli zoccoli degli edifici, e l'uso di tinte sintetiche lavabili. Il colore da usarsi dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori rappresentanti l'ambiente. Esso dovrà essere comunque concordato con gli Uffici competenti.

Il restauro di elementi o parti di elementi architettonici decorativi in pietra deve effettuarsi con le più aggiornate tecnologie di pulizia, consolidamento ed indurimento della pietra. Solo in caso di irrecuperabilità di detti elementi si potrà procedere a sostituzioni parziali o totali con pietra dello stesso tipo. In tali casi gli elementi antichi dovranno essere rimossi e conservati all'interno dell'edificio di pertinenza.

Le finestre ed i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizioni e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico-critica dell'unità edilizia non evidenzi

la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti. Gli infissi esistenti dovranno essere restaurati, ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto dei materiali tradizionali. E' vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato. L'oscuramento esterno dovrà essere del tipo a persiane all'italiana verso strada e del tipo a persiane all'italiana o antoni verso il cortile. Non è ammesso l'uso di avvolgibili, a meno che non fossero già previsti nel progetto originario.

Le parti in ferro dovranno essere improntate alla massima semplicità e realizzate con ferri pieni (tondi, quadri o piatti). Le parti in ferro recuperate dovranno garantire una soluzione omogenea per l'intero fronte ed essere dimensionate compatibilmente con le aperture.

8.7 Distanze tra fabbricati e dai confini

Devono essere rispettate le distanze minime secondo quanto prescritto all'art. 7 della Disciplina normativa generale di PGT.

8.8 Modalità di presentazione del progetto edilizio

Il Permesso di costruire, la Denuncia di inizio attività, ai sensi del D.P.R. 380/2001, e la Segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi della L.n. 122/2010, sono subordinati alla presentazione di un progetto contenente, oltre a quanto espressamente prescritto dal Regolamento Edilizio, i seguenti elaborati:

- rilievo del verde in scala 1:200 con indicazione delle essenze e relative dimensioni e di ogni elemento qualificante gli spazi esterni (muri, portoni, pavimentazioni, scale, elementi decorativi, etc.);
- documentazione fotografica atta a inserire il lotto in questione all'interno del contesto urbano e a descrivere la zona e gli edifici circostanti (stato di fatto dei fronti stradali);
- documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti gli spazi esterni, interni e dell'interno dell'edificio;
- documentazione storica, ove esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie, etc.

Art. 9 Edifici di interesse storico, architettonico e ambientale

Sulla base delle tavole del Quadro Ricognitivo, QR4b "*Vincoli ambientali*" in scala 1:5.000 e del Quadro Conoscitivo, QC7 "*Carta del paesaggio*", le tavole di progetto del Piano delle Regole, PR1 "*Disciplina d'uso del suolo*" in scala 1:2.000, individuano con specifici segni grafici gli edifici di interesse storico, artistico, architettonico, ed ambientale esistenti sul territorio comunale di Calusco d'Adda e quelli sottoposti a un regime di vincolo e tutela.

Per questi ultimi tutti gli interventi, compresi quelli di recupero dei sottotetti a fini abitativi, ai sensi artt. 63 e 64 della L.r. 12/2005, saranno assentiti previo parere della Soprintendenza (D.lgs n. 42/2004).

Gli edifici individuati quali beni di valore storico, artistico, architettonico e ambientale potranno essere oggetto dei soli interventi di restauro scientifico e/o risanamento conservativo. Tutte le trasformazioni e gli interventi edilizi che possano interferire (interferenza diretta e/o a confine) con gli edifici e i beni di interesse storico, artistico, architettonico e ambientale dovranno essere assoggettati, ove previsto, ad autorizzazione paesaggistica ovvero a valutazione paesaggistica preventiva, al fine di garantire una corretta conservazione e valorizzazione dei beni tutelati.

Capo II Città consolidata e di completamento

Art. 10 Definizioni e obiettivi

Per “Città consolidata e di completamento” si intende l'insieme dei tessuti urbani che costituiscono quella parte di città stabilmente configurata e definita nei caratteri morfologici e tipologici, sia nelle parti centrali che di frangia periurbana.

All'interno della “Città consolidata e di completamento”, gli interventi sono finalizzati alla conservazione, alla manutenzione qualitativa e al miglioramento delle qualità architettoniche e urbanistiche, con particolare attenzione alle relazioni fisiche tra spazi privati e luoghi di uso pubblico. Si persegue inoltre l'obiettivo di miglioramento della qualità ambientale ed ecologica degli insediamenti e un arricchimento della diversità funzionale urbana attraverso interventi volti a favorire una presenza equilibrata di attività fra loro compatibili e complementari.

Tutti gli interventi all'interno della “Città consolidata e di completamento” dovranno essere inoltre coerenti con gli indirizzi morfologici generali e con gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana complessiva, secondo quanto stabilito al Titolo IV della Disciplina normativa generale (Elaborato PGT2).

La realizzazione di strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 600 m² per apertura, trasferimento o ampliamento – è consentita nelle modalità previste all'art. 22, comma 1 dell'elaborato PGT2.

Per l'insediamento di tali attività, l'attenzione progettuale dovrà rivolgersi in modo particolare alla conservazione e valorizzazione dell'esistente, mantenendo le caratteristiche morfologiche dei fabbricati, tenendo conto del contesto urbano nel quale l'opera si inserisce e rispettando i vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale (art. 6, comma 1, lett. d del D.lgs. n. 114/1998).

La “Città consolidata e di completamento” si articola nelle seguenti zone:

- *Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale ad alta densità – ZTR1;*
- *Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale a media densità – ZTR2;*
- *Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, aperto con verde, a media densità – ZTR3;*
- *Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, con alta incidenza di verde privato – ZTVP;*
- *Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo – ZTP;*
- *Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo con significativa integrazione di attività commerciali terziarie – ZTC;*
- *Zone a tessuto urbano per la grande industria – ZTGI;*
- *Zone produttive per la lavorazione e il deposito dei prodotti di cava – ZPC;*
- *Piani Attuativi Vigenti - PAV*

Art. 11 Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale ad alta densità - ZTR1

Il Piano delle Regole identifica come "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale ad alta densità - ZTR1", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio urbano, a prevalente funzione residenziale, caratterizzate da un'edificazione ad alta densità, connotata da tipologie pluripiano isolate o a blocco, per lo più indifferenti rispetto alla maglia viaria e con limitata dotazione di verde pertinenziale.

11.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Uso principale

Residenza

Usi non consentiti

Agricolo; Industria e artigianato; Terziario, nelle articolazioni d'uso: "centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici" e "centri congressuali"; Commercio, nelle articolazioni d'uso: "attività commerciali su superfici espositive all'aperto e non" (A5); "grandi strutture di vendita extralimentari" (A6); "grandi strutture di vendita - Centri commerciali" (A7); "medie strutture di vendita alimentari ed extralimentari" (A3 - A4), per una superficie di vendita o di esercizio superiore a 600 m²; Mobilità.

Usi regolati

Terziario, nelle articolazioni non escluse: max 25% SIp

Commercio, nelle articolazioni non escluse: max 30% SIp

11.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

$U_f \leq 0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2$

H max = 12,50 m

$I_p(S_f) \geq 30\%$

$R_c(S_f) \leq 50\%$

$A \geq 1 \text{ albero}/400 \text{ m}^2 \text{ Sf}$

Per le zone ZTR1, individuate con apposita perimetrazione come "Aree di valorizzazione per finalità di interesse pubblico" nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo" in scala 1:2.000, vale il seguente indice di edificabilità fondiaria:

$U_f \leq 1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$

11.3 Modalità e indirizzi attuativi

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto, subordinato al deposito o al rilascio del titolo abilitativo, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione. Fanno eccezione i casi puntualmente specificati, di cui all'art. 22.1 della Disciplina normativa generale PGT2, che si attuano con permesso di costruire convenzionato.

Gli interventi di nuova costruzione, nell'accezione specifica della nuova edificazione, dovranno preferire l'utilizzo di tipologie edilizie plurifamiliari in linea.

Le recinzioni lungo le strade, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere del tipo aperto e permeabile alla vista, con altezza massima di 2 metri e zoccolo pieno non superiore a 0,60 metri. Tra proprietà private si dovrà rispettare unicamente l'altezza massima di 2 metri.

La realizzazione della dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali, di cui all'art. 12.2 della Disciplina normativa generale PGT2, deve garantire che almeno 1 posto auto per alloggio sia ricavato in aree esterne alla recinzione dell'edificio.

L'intervento edilizio diretto per la nuova edificazione è comunque consentito solo quando sia accertata l'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione a rete (strade pubbliche, rete fognaria allacciata ad idoneo depuratore, reti dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del metano, telefonica) al servizio dell'area interessata dall'intervento.

E' ammesso il recupero dei sottotetti, nei modi e nelle forme previste dalla legge regionale 12/2005 (artt. 63, 64 e 65).

Art. 12 Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, a media densità - ZTR2

Il Piano delle Regole identifica come "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, a media densità - ZTR2", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio urbano, a prevalente funzione residenziale, caratterizzate da un'edificazione a media densità, con tipologie edilizie plurifamiliari allineate lungo strada o con tipologie edilizie isolate, disposte all'interno del lotto di pertinenza secondo modalità localizzative per lo più indifferenti rispetto alla maglia viaria.

12.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Uso principale

Residenza

Usi non consentiti

Agricolo; Industria e artigianato; Terziario, nelle articolazioni d'uso: "centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici" e "centri congressuali"; Commercio, nelle articolazioni d'uso: "attività commerciali su superfici espositive all'aperto e non" (A5); "grandi strutture di vendita extralimentari" (A6); "grandi strutture di vendita - centri commerciali" (A7); "medie strutture di vendita alimentari ed extralimentari" (A3 - A4), per una superficie di vendita o di esercizio superiore a 600 m²; Mobilità.

Usi regolati

Terziario, nelle articolazioni non escluse: max 20% SIp

Commercio, nelle articolazioni non escluse: max 20% SIp

12.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

$U_f \leq 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$

H max = 10,50 m

$I_p(S_f) \geq 40\%$

$R_c(S_f) \leq 50\%$

$A \geq 1 \text{ albero}/300 \text{ m}^2 \text{ Sf}$

Per le "Aree di valorizzazione per finalità di interesse pubblico", individuate con apposita perimetrazione e simbologia nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, vale il seguente indice di edificabilità fondiaria:

$U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$

12.3 Modalità e indirizzi attuativi

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto, subordinato al deposito o al rilascio del titolo abilitativo, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione. Fanno eccezione i casi puntualmente specificati, di cui all'art. 22.1 della Disciplina normativa generale PGT2, che si attuano con permesso di costruire convenzionato.

Nel caso di interventi di nuova costruzione, nell'accezione di nuova edificazione o ampliamento, da attuarsi attraverso *permesso di costruire convenzionato* secondo quanto disciplinato all'art. 22.1 della Disciplina normativa generale PGT2, deve essere garantita una dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico pari almeno a 4 m² ogni 50 m² di Slp realizzata ad uso residenziale, ovvero pari al 75% della Slp realizzata per usi commerciali, nelle articolazioni d'uso ammesse. La suddetta quota di aree per parcheggi può essere interamente monetizzata.

La realizzazione della dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali, di cui all'art. 12.2 della Disciplina normativa generale PGT2, deve garantire che almeno 1 posto auto per alloggio sia ricavato in aree esterne alla recinzione dell'edificio.

Gli edifici di nuova costruzione dovranno preferibilmente essere realizzati con l'utilizzo di tipologie plurifamiliari in linea, a palazzina o a schiera, con un'adeguata dotazione di verde privato.

Le recinzioni lungo le strade, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere del tipo aperto e permeabile alla vista con altezza massima di 2 metri e zoccolo pieno non superiore a 0,60 metri. Tra proprietà private si dovrà rispettare unicamente l'altezza massima di 2 metri.

L'intervento edilizio di nuova edificazione è comunque consentito solo quando sia accertata l'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione a rete (strade pubbliche, rete fognaria allacciata ad idoneo depuratore, reti dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del metano, telefonica) al servizio dell'area interessata dall'intervento.

E' ammesso il recupero dei sottotetti, nei modi e nelle forme previste dalla legge regionale 12/2005 (artt. 63, 64 e 65).

Art. 13 Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, aperto con verde, a bassa densità - ZTR3

Il Piano delle Regole identifica come "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, aperto con verde, a bassa densità - ZTR3", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio urbano e periurbano, a prevalente funzione residenziale, caratterizzate da un'edificazione a media-bassa densità, con tipologie edilizie unifamiliari e bifamiliari, disposte all'interno del lotto di pertinenza secondo modalità localizzative prevalentemente indifferenti e non allineate rispetto alla maglia viaria, e caratterizzate da buona dotazione di aree a verde o per orti privati.

13.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Uso principale

Residenza

Usi non consentiti

Agricolo; Industria e artigianato; Terziario, nelle articolazioni d'uso: "centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici" e "centri congressuali; Commercio, nelle articolazioni d'uso: "attività commerciali su superfici espositive all'aperto e non" (A5); "grandi strutture di vendita extralimentari" (A6); "grandi strutture di vendita - Centri commerciali" (A7); "medie strutture di vendita alimentari ed extralimentari" (A3 - A4), per una superficie di vendita o di esercizio superiore a 600 m²; Mobilità.

Usi regolati

Terziario, nelle articolazioni non escluse: max 30% SIp

Commercio, nelle articolazioni non escluse: max 20% SIp

13.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

$U_f \leq 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$

H max = 10,50 m

$I_p(S_f) \geq 40\%$

$R_c(S_f) \leq 40\%$

$A \geq 1 \text{ albero}/250 \text{ m}^2$

13.3 Modalità e indirizzi attuativi

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto, subordinato al deposito o al rilascio del titolo abilitativo, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione. Fanno eccezione i casi puntualmente identificati, con apposita perimetrazione, sulle tavole dell'elaborato Pre1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, del Piano delle Regole, di cui all'art. 22.1 della Disciplina normativa generale PGT2, che si attuano con permesso di costruire convenzionato.

Gli interventi di nuova costruzione, nell'accezione specifica della nuova edificazione, dovranno prevedere preferibilmente l'utilizzo di tipologie mono-bi familiari o a schiera. Le recinzioni lungo le strade e gli spazi pubblici o di uso pubblico, dovranno essere del tipo aperto e permeabile alla vista, con altezza massima di 2 metri e zoccolo pieno non superiore a 0,60 metri. Tra proprietà private si dovrà rispettare unicamente l'altezza massima di 2 metri.

L'intervento edilizio diretto per la nuova edificazione è comunque consentito solo quando sia accertata l'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione a rete (strade pubbliche, rete fognaria allacciata ad idoneo depuratore, reti dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, del metano, telefonica) al servizio dell'area interessata dall'intervento.

E' ammesso il recupero dei sottotetti, nei modi e nelle forme previste dalla legge regionale 12/2005 (artt. 63, 64 e 65).

13.4 Prescrizioni ambientali specifiche

Nel caso di interventi manutentivi e/o di ristrutturazione edilizia sull'esistente, di demolizione e ricostruzione dovrà essere salvaguardata la dotazione di verde e alberature esistenti. Nei casi di nuova costruzione vale la disciplina generale e le modalità di presentazione del progetto di cui all'art. 15 della Disciplina normativa generale di PGT.

Le aree destinate a verde privato o orti devono essere piantumate, impiegando preferibilmente essenze di tipo autoctono e assicurando la massima permeabilità degli spazi aperti.

Art. 14 Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, con alta incidenza di verde privato - ZTVP

Il Piano delle Regole identifica come "Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, con alta incidenza di verde privato - ZTVP", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio, a prevalente destinazione residenziale, con significativa dotazione di aree sistemate a verde e a coltivo (giardini e orti); aree di proprietà privata che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano. Sono destinate al mantenimento delle volumetrie abitative esistenti e alla conservazione del verde.

14.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Uso principale

Residenza

Usi non consentiti

Agricolo; Terziario, nelle articolazioni d'uso: "centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici" e "centri congressuali"; Commercio, nelle articolazioni d'uso: "medie strutture di vendita alimentari ed extralimentari" (A3 - A4), "attività commerciali su superfici espositive all'aperto e non" (A5); "grandi strutture di vendita extralimentari" (A6); "grandi strutture di vendita - Centri commerciali" (A7); Servizi; Mobilità.

14.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

H max = 8,50 m

E' previsto esclusivamente il mantenimento della volumetria esistente. E' ammesso un solo incremento fino al 20% della SIp esistente, comunque non superiore ai 50 m², senza aumento della Superficie coperta esistente e nel rispetto dell'altezza massima consentita, finalizzato al miglioramento degli standard abitativi.

L'ampliamento "una tantum" sarà comunque autorizzato solo per abitazioni esistenti, dotate di certificazione di abitabilità alla data di approvazione del PGT.

Non sono ammesse nuove costruzioni né edifici accessori, ad eccezione di autorimesse, locali per attrezzi o elementi di arredo, per una superficie massima pari a 30 m² e con altezza non superiore a 2,40 m. E' consentita l'edificazione di autorimesse interrato, senza intaccare le presenze arboree ad alto fusto esistenti e a condizione di realizzare una sovrastante coltre di coltivo di almeno 0,60 metri di spessore da sistemare a giardino e prato.

14.3 Modalità e indirizzi attuativi

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

14.4 Prescrizioni ambientali specifiche

E' vietata qualunque edificazione che comporti l'abbattimento di alberi. La vegetazione esistente deve essere mantenuta e curata, secondo le indicazioni di cui all'art. 15 della Disciplina normativa generale (Elaborato PGT2).

Nelle zone ZTVP è escluso il recupero dei sottotetti, nei modi e nelle forme previste dalla legge regionale 12/2005 (artt. 63, 64 e 65).

Art. 15 Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo - ZTP

Il Piano delle Regole identifica come "Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo - ZTP", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio, con prevalenza di funzioni d'uso artigianali e industriali, con fabbricati caratterizzati da tipologie edilizie produttive.

15.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Uso principale

Industria e artigianato

Usi non consentiti

Agricolo; Residenza; Terziario, nelle articolazioni d'uso: "centri congressuali"; Commercio, nelle articolazioni d'uso: "esercizi di vendita di vicinato" (A1), per le sole attività alimentari; "medie strutture di vendita extralimentari" (A3), per una superficie di vendita o di esercizio superiore a 600 m²; "medie strutture di vendita alimentari" (A4); "attività commerciali su superfici espositive all'aperto e non" (A5); "grandi strutture di vendita extralimentari" (A6); "grandi strutture di vendita - Centri commerciali" (A7); Servizi, ad esclusione delle articolazioni d'uso: "servizi speciali", "attrezzature tecnologiche e impianti per servizi tecnici urbani", "parcheggi pubblici" e "aree a verde"; Mobilità.

Usi regolati

Terziario, nelle articolazioni non escluse: max ~~20% Slp~~ 40% slp nel rispetto del fabbisogno di standard conseguente, come individuato all'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi - Elaborato PS2

Commercio, nelle articolazioni non escluse: max ~~10% Slp~~ 40% slp nel rispetto del fabbisogno di standard conseguente, come individuato all'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi - Elaborato PS2

L'insediamento di attività della categoria d'uso "Commercio", relative ad attività di tipo ludico - ricreativo o ad attività suscettibili di determinare situazioni di disagio a motivo della frequentazione costante e prolungata dei luoghi, quali phone-center, internet-point, sale giochi, sala scommesse, club/circoli privati, ed altre attività assimilate, è consentita nell'"Ambito per attività ludico ricreative o a frequentazione prolungata", puntualmente individuato con apposita simbologia nell'elaborato di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", e comunque previa dimostrazione di una dotazione di parcheggio privato pari al 100% della Slp utilizzata, calcolato senza incidere sulla superficie permeabile richiesta e senza tenere conto della superficie a parcheggio esistente per la destinazione artigianale.

15.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

$$U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

H max = 12,50 m, misurata sottotrave per gli edifici produttivi, ad esclusione dei volumi tecnici;

$$I_p(S_f) \geq 20\%$$

$$R_c(S_f) \leq 50\%$$

$$A \geq 1 \text{ albero}/400 \text{ m}^2 \text{ Sf}$$

La sistemazione a verde piantumato, nelle quantità minime prescritte, deve interessare una superficie unitaria pari almeno al 10% della Sf.

15.3 Modalità e indirizzi attuativi

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto, subordinato al deposito o al rilascio del titolo abilitativo, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione.

Le recinzioni verso strada devono essere del tipo aperto; l'altezza massima consentita è di 2 metri dal piano di campagna. Per garantire una buona qualità del rapporto con il contesto è preferibile l'integrazione delle recinzioni con schermature a siepe.

15.4 Prescrizioni ambientali specifiche

Non sono ammesse attività produttive pericolose (industrie a rischio di incidente rilevante, di cui al D. Lgs 334/1999 e s.m.i).

Non è consentito di norma l'insediamento di nuove attività di tipo insalubri di cui al D.M. 05.09.1994 - "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie". Potranno tuttavia essere ammessi insediamenti con attività incluse nel sopracitato elenco che a giudizio dell'Amministrazione comunale, sentito gli enti competenti (ARPA, Regione, Provincia, ASL, ecc.), siano sostenibili dal punto di vista ambientale ed abbiano sottoscritto con il Comune adeguato protocollo/convenzione per la definizione delle condizioni di localizzazione con riferimento a:

- ricadute sull'ambiente;
- effetti e ricadute sul territorio e sulla popolazione;
- modalità e cadenze periodiche delle verifiche e controlli;
- compensazioni ambientali.

La localizzazione delle suddette attività insalubri è comunque vietata, per una fascia profonda almeno 50 metri dal confine con le zone residenziali ZTS, ZTR1, ZTR2, ZTR3, ZTVP, salvo eventuale deroga per le attività insalubri di seconda classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

15.5 Ambito via Vittorio Emanuele II

Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

$$U_f \leq 0,63 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

H max = 12,50 m, misurata sottotrave per gli edifici produttivi, ad esclusione dei volumi tecnici;

$$I_p(S_f) \geq 15\%$$

$$R_c(S_f) \geq 55\%$$

$$A \geq 1 \text{ albero}/400 \text{ m}^2 \text{ Sf}$$

Gli indici individuati al presente comma 15.5, si applicano esclusivamente all'ambito localizzato in via Vittorio Emanuele II, individuato con specifico perimetro nella cartografia del Piano delle Regole.

Art. 16 Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo, con significativa integrazione di attività commerciali terziarie – ZTC

Il Piano delle Regole identifica come “Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo con significativa integrazione di attività commerciali terziarie – ZTC”, nelle tavole di progetto PRe1 “*Disciplina d’uso del suolo*”, in scala 1:2.000, le porzioni di territorio caratterizzate dalla prevalenza di funzioni produttive, commerciali e terziarie, ovvero dalla loro diretta integrazione.

16.1 Disciplina delle destinazioni d’uso

Uso principale

Terziario, Commercio, Industria e artigianato.

Usi non consentiti

Agricolo; Commercio, nell’articolazione d’uso: “grandi strutture di vendita extralimentari” (A6); “grandi strutture di vendita - Centri commerciali” (A7)”, Servizi, ad esclusione delle articolazioni d’uso: “servizi speciali”, “attrezzature tecnologiche e impianti per servizi tecnici urbani”, “parcheggi pubblici” e “aree a verde”; Mobilità.

Usi regolati

Residenza: max 20% SIp

16.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

$U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$

H max = 10,50 m;

$I_p(S_f) \geq 20\%$

$R_c(S_f) \leq 50\%$

$A \geq 1 \text{ albero}/350 \text{ m}^2 \text{ Sf}$

La sistemazione a verde piantumato, nelle quantità di cui sopra, deve interessare almeno una superficie unitaria pari al 15% della Sf.

16.3 Modalità e indirizzi attuativi

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto, subordinato al deposito o al rilascio del titolo abilitativo, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione. Fanno eccezione i casi puntualmente specificati, di cui all’art. 22.1 della Disciplina normativa generale PGT2, che si attuano con permesso di costruire convenzionato.

16.4 Prescrizioni ambientali specifiche

Non sono ammesse attività produttive pericolose (industrie a rischio di incidente rilevante, di cui al D. Lgs 334/1999 e s.m.i).

Non è consentito di norma l’insediamento di nuove attività di tipo insalubri di cui al D.M. 05.09.1994 – “Elenco delle industrie insalubri di cui all’art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie”. Potranno tuttavia essere ammessi insediamenti con attività incluse nel sopracitato elenco che a giudizio dell’Amministrazione comunale, sentito gli enti competenti (ARPA, Regione, Provincia, ASL, ecc.), siano sostenibili dal punto di vista ambientale ed abbiano sottoscritto con il Comune adeguato protocollo/convenzione per la definizione delle condizioni di localizzazione con riferimento a:

- ricadute sull’ambiente;
- effetti e ricadute sul territorio e sulla popolazione;
- modalità e cadenze periodiche delle verifiche e controlli;
- compensazioni ambientali.

La localizzazione delle suddette attività insalubri è comunque vietata, per una fascia profonda almeno 50 metri dal confine con le zone residenziali ZTS, ZTR1, ZTR2, ZTR3, ZTVP, salvo eventuale deroga per le attività insalubri di seconda classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

Art. 17 Zone a tessuto urbano per la grande industria - ZTGI

Il Piano delle Regole identifica come "Zone a tessuto urbano per la grande industria - ZTGI", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, le porzioni di territorio, caratterizzate in prevalenza da funzioni d'uso industriali per la produzione intensiva, con fabbricati caratterizzati da tipologie edilizie produttive tradizionali e speciali.

17.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Uso principale

Industria e artigianato

Usi non consentiti

Agricolo; Residenza; Commercio, nelle articolazioni d'uso: "esercizi di vendita di vicinato" (A1) per le sole attività alimentari; "medie strutture di vendita extralimentari" (A3), per una superficie di vendita o di esercizio superiore a 600 m²; "medie strutture di vendita alimentari" (A4); "attività commerciali su superfici espositive all'aperto e non" (A5); "grandi strutture di vendita extralimentari" (A6); "grandi strutture di vendita - centri commerciali" (A7); Servizi, ad esclusione delle articolazioni d'uso di "servizi speciali", "attrezzature tecnologiche e impianti per servizi tecnici urbani", "parcheggi pubblici"; Mobilità.

Usi regolati

Terziario: max 30% SIp

Commercio, nelle articolazioni non escluse: max 10% SIp

17.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

$U_f \leq 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$

H max = 14,00 m; dal limite di altezza sono esclusi i volumi tecnici, nonché quei fabbricati e contenitori che per inderogabili ragioni tecnologiche, dovessero essere articolati con configurazioni altrimenti difformi dal limite massimo previsto.

$I_p(S_f) \geq 20\%$

$R_c(S_f) \leq 60\%$

$A \geq 1 \text{ albero}/450 \text{ m}^2 \text{ Sf}$

La sistemazione a verde piantumato e a essenze arbustive, nelle quantità prescritte, deve interessare almeno una superficie unitaria pari al 15% della Sf e deve costituirsi prevalentemente quale schermatura ambientale di mitigazione tra le attività produttive della grande industria e i tessuti contermini.

Valgono, oltre alle prescrizioni normative di cui al presente articolo, tutte le statuizioni disciplinate da specifiche convenzioni in atto con l'Amministrazione comunale.

17.3 Modalità e indirizzi attuativi

Tutte le forme d'intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto, subordinato al deposito o al rilascio del titolo abilitativo, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione. Fanno eccezione i casi puntualmente specificati, di cui all'art.

22.1 della Disciplina normativa generale PGT2, che si attuano con permesso di costruire convenzionato.

17.4 Prescrizioni ambientali specifiche

Non sono ammesse attività produttive pericolose (industrie a rischio di incidente rilevante, di cui al D. Lgs 334/1999 e s.m.i).

Non è consentito di norma l'insediamento di nuove attività di tipo insalubri di cui al D.M. 05.09.1994 - "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie". Potranno tuttavia essere ammessi insediamenti con attività incluse nel sopracitato elenco che a giudizio dell'Amministrazione comunale, sentito gli enti competenti (ARPA, Regione, Provincia, ASL, ecc.), siano sostenibili dal punto di vista ambientale ed abbiano sottoscritto con il Comune adeguato protocollo/convenzione per la definizione delle condizioni di localizzazione con riferimento a:

- ricadute sull'ambiente;
- effetti e ricadute sul territorio e sulla popolazione;
- modalità e cadenze periodiche delle verifiche e controlli;
- compensazioni ambientali.

La localizzazione delle suddette attività insalubri è comunque vietata, per una fascia profonda almeno 50 metri dal confine con le zone residenziali ZTS, ZTR1, ZTR2, ZTR3, ZTVP, salvo eventuale deroga per le attività insalubri di seconda classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

17.5 Aree escluse dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria UT

Sono le aree individuate nella cartografia del Piano delle regole con apposto perimetro, escluse dal calcolo della superficie fondiaria per l'applicazione dell'indice di edificabilità UF. Tali aree pertanto, non generano superfici lorde di pavimento.

Art. 18 Zone produttive per la lavorazione e il deposito dei prodotti di cava - ZPC

Il Piano delle Regole identifica come "Zone produttive per la lavorazione e il deposito dei prodotti di cava - ZPC", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, le aree destinate all'escavazione e al deposito di materiali pietrosi di cava, nonché le aree strettamente necessarie agli impianti per il trattamento preliminare delle materie prime per la produzione del cemento, per la frantumazione e ai fabbricati connessi a tale lavorazioni.

18.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Uso principale

Industria e Artigianato

Usi non consentiti

Agricolo; Residenza; Industria e artigianato, se non per le articolazioni d'uso direttamente connesse con l'attività di escavazione, deposito e trattamento preliminare dei materiali di cava; Terziario; Commercio; Servizi; Mobilità.

18.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

Nelle aree adibite prevalentemente all'attività di escavazione è ammessa la costruzione di fabbricati ed impianti esclusivamente connessi all'attività di cava.

Per queste aree valgono i seguenti indici e parametri:

$I_p(Sf) \geq 70\%$

$R_c(Sf) \leq 5\%$

Per le aree destinate al trattamento e alla frantumazione preliminare delle materie prime per la produzione di cemento valgono i seguenti indici e i parametri:

$$Rc(Sf) \leq 50\%$$

$$H \text{ max} = 25,00 \text{ m}$$

$$A \geq 1 \text{ albero}/200 \text{ m}^2 \text{ Sf}$$

L'area occupata da tali attività non potrà comunque essere superiore al 20% dell'intera area individuata come "Zone produttive per la lavorazione e il deposito dei prodotti di cava - ZPC". Gli impianti di frantumazione dovranno inoltre essere realizzati ad una distanza minima di 100 m dalla fascia di mitigazione

18.3 Prescrizioni ambientali e paesistiche specifiche

Al termine dell'escavazione il terreno dovrà essere adeguatamente risistemato dal punto di vista paesaggistico, attraverso interventi volti alla ricostruzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate, con la finalità di ricreare i biotopi preesistenti o comunque i paesaggi tipici dell'ambiente naturale e agricolo. Tali interventi prevedono: la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e di terrapieni; la ricostruzione della copertura vegetale; la rinaturalizzazione del reticolo idrografico.

In particolare dovranno essere realizzate piantumazioni intensive con essenze latifoglie caduche ad alto fusto, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 2 \text{ alberi}/100 \text{ m}^2$ di superficie interessata.

Valgono oltre alle prescrizioni normative di cui al presente articolo tutte le statuizioni disciplinate da specifiche convenzioni in atto con l'Amministrazione comunale.

Art. 19 Piani Attuativi Vigenti - PAV e permessi di costruire rilasciati con la procedura della "Concessione Edilizia Convenzionata"

Il Piano delle Regole identifica con apposita simbologia grafica, sigla e numerazione, nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo" in scala 1:2.000, le aree interessate da Piani attuativi vigenti (PAV).

Per le aree incluse nel perimetro di PAV e/o interne ad ambito soggetto a "Concessione edilizia convenzionata", si applica il regime previsto dallo specifico piano attuativo o programma integrato di intervento e dalla relativa convenzione, con riferimento alla normativa di Prg vigente al tempo della sua approvazione.

Una volta scaduti i termini legislativi di efficacia dei Piani Attuativi, le aree private edificabili incluse entro i perimetri di PAV sono soggette, salvo per i casi di cui ai commi successivi, alla disciplina di zona secondo quanto specificato nelle tabelle di cui al comma 19.1 e successivi. Una volta scaduti i termini di efficacia delle convenzioni delle edificazioni soggette a "concessione edilizia convenzionata" le aree private edificabili incluse nel comparto in oggetto sono soggette alla disciplina di zona secondo le previsioni del presente PGT.

Per il PAV/R1 continuano ad applicarsi le previsioni urbanistiche generali e attuative in essere al momento della assunzione della deliberazione di convenzionamento sino al completamento degli interventi, e comunque per un periodo di tempo non superiore ai 5 anni dalla scadenza giuridica del suddetto convenzionamento.

Una volta che siano scaduti i termini legislativi di efficacia del convenzionamento e che siano trascorsi i 5 anni di proroga ammessi al completamento degli interventi, le aree private edificabili incluse entro i perimetri del PAV/R1 sono soggette alla disciplina di zona secondo quanto specificato nella tabella di cui al comma 19.2.

Restano comunque ferme le obbligazioni “di fare e di pagare” non ancora adempiute e le relative garanzie.

19.1 Piani di Recupero (PAV/Ru)

numerazione progressiva	PAV	Zona Tessuto/modalità d'intervento
PAV/RU 1	PR Residenza Maurizio, via A. Manzoni del. App. n. 19 del 14.03.2001 convenzionato in data 28.03.2001	ZTR1
PAV/RU 2	PR Vanzone, via S. Croce del. App. n. 54 del 27.09.2001 convenzionato in data 19.11.2001	ZTS
PAV/RU 3	PR Vanzone, viale dei Pioppi del. App. n. 11 del 25.02.2002 convenzionato in data 26.04.2002	ZTS
PAV/RU 4	PR il Castello del. App. G.C. n. 149 del 10.11.2008 convenzionato in data 18.03.2009	ZTS
PAV/RU 5	PR Piazza Torre B. Colleoni del. App. G.C. n. 125 del 15.09.2008 convenzionato in data 01.12.2008	ZTS
PAV/RU 6	PR via Leone XIII del. App. C.C. n. 16 del 26.04.2010 convenzionato in data 29.06.2010	ZTS
PAV/RU 7	PR Cascina Vanzone del. App. C.C. n. 34 del 26.09.2011	ZTS

19.2 Piani di lottizzazione convenzionati residenziali (PAV/R)

numerazione progressiva	PAV	Zona Tessuto
PAV/R 1	PL Capora del. App. n. 16 del 10.04.2002 convenzionato in data 27.03.2003	ZTR2
PAV/R 2	PL “ATR/TV 1 – ATR/TV 2” del. App. C.C. n. 15 del 26.04.2010	ZTR2
PAV/R 3	PL Ponte del. App. G.C. n. 8 del 15.01.2007 convenzionato in data 8.02.2007	ZTR3
PAV/R 4	PL Parco Torre del. App. C.C. n. 13 del 28.02.2006 convenzionato in data 27.03.2006	ZTR3

19.3 Piani di lottizzazione convenzionati commerciali (PAV/C)

numerazione progressiva	PAV	Zona Tessuto
PAV/C 1	PII "Triangolo" del. App. C.C. n. 50 del 17.11.2008 convenzionato in data 13.12.2008	ZTC

19.4 Piani di lottizzazione convenzionati produttivi, industriali e artigianali (PAV/P)

numerazione progressiva	PAV	Zona Tessuto
PAV/P 1	PL Brughiere del. Approvazione n. 47 del 20.09.2001 convenzionato in data 23.11.2001	ZTP
PAV/P 2	PL "ATP/TV1 - ATP/CV1" del. Approvazione CC n. 12 del 27.04.2011	ZTP

TITOLO III

SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE

Art. 20 Definizioni, obiettivi generali e componenti

Con "Sistema agricolo e ambientale" si intende l'insieme delle zone extraurbane utilizzate per la produzione agricola primaria, gli ambiti ambientali di pregio, da tutelare e conservare, costitutivi del paesaggio locale e strutturali nella costruzione delle qualità ambientali ed ecologiche dell'intero territorio comunale.

All'interno delle zone e degli ambiti costitutivi il Sistema agricolo e ambientale gli interventi urbanistici e edilizi sono finalizzati alla valorizzazione e alla salvaguardia della integrità e naturalità dei caratteri dell'ambiente e del paesaggio, tutelando la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, e altresì garantendo il sistema produttivo primario, attraverso un'utilizzazione che non contrasti con i caratteri ambientali e le qualità del territorio.

Le zone specificatamente destinate all'esercizio dell'attività agricola produttiva ("*Zone agricole produttive di salvaguardia - ZAS*"; "*Zone agricole produttive - ZAP*"), di cui agli artt. 23 e 24 appartengono strutturalmente al sistema ambientale, in funzione della capacità di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico complessivo.

Il "Sistema agricolo e ambientale" si articola nelle seguenti componenti:

- *Parco Regionale Adda Nord - PRAN*;
- *Ambiti ed elementi di pregio ambientale, di tutela e rispetto*;
- *Zone di recupero ambientale intensivo*;
- *Zone agricole di salvaguardia - ZAS*;
- *Zone agricole produttive - ZAP*;
- *Zone per il verde di mitigazione delle attività produttive*;
- *Edifici extragricoli esistenti in territorio agricolo*.

Art. 21 Parco Regionale Adda Nord - PRAN

Il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi identificano come "Parco Regionale Adda Nord - PRAN", con apposita perimetrazione, nei rispettivi elaborati di progetto PRe1 "*Disciplina d'uso del suolo*", in scala 1:2.000 e PS1 "*Progetto e programma per il sistema di aree e attrezzature pubbliche e di interesse generale*", in scala 1:3.000, le aree comprese nel perimetro del Parco Regionale Adda Nord.

Per le aree comprese all'interno del perimetro di Parco Regionale Adda Nord vale in termini generali, fatte salve diverse ovvero più restrittive prescrizioni di cui ai commi successivi, la disciplina normativa del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Adda Nord, approvato con Del. G.R. n. VII/2869, in data 22.12.2000, e successive varianti.

Le previsioni urbanistiche del PTC del Parco Adda Nord sono immediatamente vincolanti e sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono, ai sensi dell'art.1 comma 7 del PTC, eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.

Il PTC del Parco Regionale Adda Nord assume anche i contenuti di piano territoriale paesistico ai sensi degli artt. 4 e 5 della L.r. 27.5.85, n. 57 e successive modificazioni e integrazioni

Sono strumenti e procedimenti di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord: i piani di settore (art. 8 del PTC e art. 21.8 del presente Pre2), il piano della riserva (art.7 del PTC), i regolamenti d'uso (art.9 del PTC), il piano di gestione (art. 10 del PTC), gli interventi esecutivi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionati (art. 11 del PTC).

Gli interventi di qualsiasi natura interni al territorio del Parco sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica, preventiva a qualsiasi atto autorizzativo o di inizio attività. I medesimi interventi dovranno essere commisurati, sia per ingombro dimensionale, sia per conformazione del fabbricato nonché nella definizione degli spazi di pertinenza e di relazione, ai caratteri topologici e morfologici del paesaggio agrario, storico e naturalistico del Parco e non produrre disturbo per altezze e lunghezze incompatibili con suddetti caratteri.

Gli ambiti di degrado e di uso improprio interni al Parco andranno bonificati e comunque ricondotti all'uso agricolo o naturale, secondo specifico accordo con il Parco.

Il comune di Calusco d'Adda concorre alla realizzazione dei progetti per la tutela e il miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità delle aree del Parco Regionale Adda Nord, in coordinamento con l'Ente Gestore del Parco.

All'interno del territorio comunale di Calusco d'Adda le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Adda Nord sono articolate secondo le seguenti destinazioni territoriali:

- *Zona di interesse naturalistico paesistico;*
- *Zona monumentale naturale leonardesca;*
- *Zona agricola di tutela ambientale;*
- *Aree degradate da recuperare;*
- *Elementi, beni, manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale;*
- *Edifici extragricoli esistenti nel Parco Adda Nord;*
- *Zona di iniziativa comunale orientata;*
- *Zona ad attrezzature per la fruizione.*

Le aree individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco come "Zona di iniziativa comunale orientata" di cui all'art. 25 delle Norme tecniche di attuazione del PTC, sono ricomprese all'interno della "Zona agricola di tutela ambientale" del PGT, di cui al successivo comma 21.3.

Le altre destinazioni territoriali, in coerenza con le prescrizioni del PTC del Parco, vengono specificatamente disciplinate dal Piano delle Regole ai successivi commi.

21.1 PRAN - Zona di interesse naturalistico paesistico

Il Piano delle Regole identifica come "PRAN - Zona di interesse naturalistico paesistico", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, con apposita simbologia, le aree interne al Parco Regionale Adda Nord, disciplinate all'art. 21 del PTC, destinate alla conservazione attiva dei valori naturalistici esistenti, alla conservazione e ricostruzione della vegetazione attraverso la diffusione delle specie tipiche locali, nonché destinate al risanamento degli elementi di degrado esistenti in ambiti di elevata vulnerabilità ambientale.

In tale zona l'obiettivo è di favorire la massima espressione delle potenzialità naturali, sia sotto il profilo vegetazionale che sotto il profilo faunistico, attraverso la conservazione e la ricostruzione degli elementi boscati e delle zone umide; tale obiettivo è prevalente rispetto all'esercizio economico dell'agricoltura.

In generale sono vietati interventi che alterino i caratteri e gli equilibri naturali di suolo, sottosuolo, acqua, flora e fauna, nonché le preesistenze territoriali storiche.

Le aree comprese all'interno di questa zona sono inedificabili.

Disciplina delle destinazioni d'uso

Usi non consentiti

Residenza; Industria e artigianato; Terziario; Commercio; Servizi; Mobilità.

L'uso Agricolo è consentito secondo le seguenti limitazioni:

- sono ammesse le sole attività colturali compatibili con le disposizioni e gli obiettivi del presente piano; una fascia lungo le sponde del fiume per un'ampiezza minima di 10 m deve essere comunque destinata alla ricostituzione dell'ambiente ripariale;
- sono ammesse le sole attività zootecniche compatibili con le norme e le finalità del PTC del Parco Adda Nord;
- sono ammesse le attività di arboricoltura a rapido accrescimento da legno in atto alla data di entrata in vigore del PTC; è vietato il nuovo impianto.

I complessi vegetali arborei e arbustivi della zona devono essere conservati e gradualmente ricostituiti, per il loro interesse naturale e paesistico; l'eliminazione di elementi vegetazionali arborei o arbustivi è ammessa solo se strettamente necessaria per la realizzazione di interventi consentiti dalle norme del PTC, previa autorizzazione dell'Ente gestore del parco, che deve prevedere la sostituzione degli elementi eliminati.

E' vietato alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti, spianamenti e bonifiche; sono comunque ammessi tutti gli interventi compatibili con le caratteristiche della zona che l'Ente gestore e gli enti consorziati, sentito l'Ente gestore, ritengono necessari per l'attuazione degli scopi del PTC, per finalità di tutela ambientale, paesistica e di fruizione.

E' consentita la fruizione da parte del pubblico a scopo di ricreazione in rapporto con la natura e nel rispetto di essa; previa autorizzazione dell'Ente gestore del parco è ammessa l'organizzazione di manifestazioni, anche di carattere sportivo agonistico, con esclusione di quelle motoristiche.

E' consentita la circolazione dei mezzi motorizzati solo sulle vie carrabili, ad eccezione dei mezzi di servizio, soccorso, adibiti al trasporto di disabili e necessari per la conduzione dei fondi agricoli.

Le recinzioni permanenti sono ammesse soltanto con siepi per esigenze di tutela di aree edificate compresi gli orti, i giardini e i piazzali di relativa pertinenza; le recinzioni temporanee sono ammesse per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di attività orto-florovivaistiche, di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, nonché di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o di ricerca scientifica, ovvero per ragioni di tutela della pubblica incolumità.

Per gli edifici esistenti sono ammesse interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico e risanamento conservativo. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi esclusivamente senza aumento di volume o di SIp, con il mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originali, finalizzati a realizzare un miglior inserimento ambientale delle attività e dei beni esistenti. Per le strutture agricole esistenti sono comunque ammessi ampliamenti delle stesse solo se strettamente funzionali all'attività agricola, secondo gli indici di cui all'art. 60 e successivi della L.r. 12/2005.

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

Le aree comprese in questa zona sono sottoposte a vincolo di carattere ambientale. Esse non sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità e l'attuazione delle previsioni di PGT è, in generale di tipo privatistico, eventualmente regolata da convenzioni da stipularsi tra gli operatori privati e l'Amministrazione Comunale, nei casi in cui sia possibile un'utilizzazione pubblica o una fruizione sociale di una parte delle aree.

21.2 PRAN - Zona monumentale naturale leonardesca

Il Piano delle Regole identifica come "PRAN - Zona monumentale naturale leonardesca", nelle tavole di progetto PRe1 "*Disciplina d'uso del suolo*", in scala 1:2.000, con apposita simbologia, le aree interne al Parco Regionale Adda Nord, disciplinate all'art. 20 del PTC, destinate alla tutela delle caratteristiche morfologiche, naturali e paesaggistiche, con particolare riferimento al valore storico - culturale assunto nel tempo dall'intera zona, caratterizzata morfologicamente da sponde molto ripide e da grossi massi di ceppo che movimentano l'alveo.

In questa zona sono vietati:

- l'installazione di impianti o reti di distribuzione e infrastrutture che modifichino l'effetto paesistico dei luoghi con manufatti quali piloni, attraversamenti aerei o superficiali di cavi, ponti;
- costruire manufatti e infrastrutture in genere, fatti salvi gli interventi espressamente previsti dai piani di settore, realizzati dall'Ente gestore o con lo stesso convenzionati, in funzione delle finalità di conservazione, ripristino, fruizione pubblica;
- l'apertura di nuove strade;
- lo svolgimento di qualsiasi attività che determini modifiche sostanziali della morfologia dei luoghi, quali eseguire scavi, reinterri, movimenti di terra, salvo modesti interventi previsti dai piani di settore, nuove derivazioni d'acqua e opere di presa e comunque che modifichi il regime o la composizione delle acque; questi interventi possono essere consentiti qualora siano finalizzati, previa valutazione

- dell'Amministrazione e degli uffici competenti, al ripristino, alla sistemazione idrogeologica o alla riqualificazione ambientale di aree degradate;
- la riduzione delle superfici a bosco e/o la sostituzione dei boschi con altre colture; mutare la destinazione a bosco dei suoli; sono invece consentiti gli interventi di gestione forestale finalizzati alla conservazione della varietà strutturale e all'esercizio dell'attività agricola in atto;
 - la costruzione di recinzioni fisse;
 - transitare con mezzi motorizzati salvo i mezzi di soccorso, di servizio per il controllo e mantenimento delle attività esistenti ed i mezzi adibiti al trasporto di disabili o necessari per la conduzione agricola e dei boschi, purché autorizzati dall'Ente gestore;
 - costruire depositi permanenti o temporanei di materiali dismessi, anche se in forma controllata;
 - svolgere attività pubblicitaria, organizzare manifestazioni folcloristiche;
 - introdurre specie vegetali e animali estranee;
 - esercitare qualsiasi attività, anche di carattere temporaneo, che comporti alterazioni alla qualità dell'ambiente ovvero che sia incompatibile con la finalità del monumento naturale;
 - gli interventi che compromettano la qualità e la fruibilità paesistica dei tracciati viabilistici e pedonali, e l'installazione di cartellonistica pubblicitaria.

Si prevede inoltre la tutela e la conservazione dei tracciati della viabilità storica e degli elementi qualificanti, antropici e ambientali, attraverso interventi di manutenzione e recupero dei percorsi e delle alberature, con la possibilità di valorizzare i tracciati stessi attraverso l'impianto di alberature di specie autoctone.

Le aree comprese all'interno di questa zona sono totalmente inedificabili.

Disciplina delle destinazioni d'uso

Usi non consentiti

Residenza; Industria e artigianato; Terziario; Commercio, ad esclusione delle articolazioni d'uso: "esercizi di vendita di vicinato" (A1) e "esercizi pubblici" (A2), solo se convenzionati con il Parco Regionale Adda Nord; Servizi; Mobilità.

Usi regolati

L'uso "Agricolo" è consentito limitatamente alla coltivazione del suolo.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico e risanamento conservativo. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti esclusivamente senza aumento di volume o di slp, con il mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originali.

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

Le aree comprese in questa zona sono sottoposte a vincolo di carattere ambientale. Esse non sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità e l'attuazione delle previsioni di PGT è, in generale di tipo privatistico, eventualmente regolata da convenzioni da stipularsi tra gli operatori privati e l'Amministrazione Comunale, nei casi in cui sia possibile un'utilizzazione pubblica o una fruizione sociale di una parte delle aree.

21.3 PRAN - Zona agricola di tutela ambientale

Il Piano delle Regole identifica come "PRAN - Zona agricola di tutela ambientale", nelle tavole di progetto PR1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, con apposita simbologia, le aree interne al Parco Regionale Adda Nord, disciplinate all'art. 22 del PTC del Parco, destinate all'esercizio dell'attività agricola quale elemento produttivo essenziale del paesaggio, nonché fondamentale elemento di connotazione e di contesto per la struttura naturalistica del territorio strettamente connesso all'ambito fluviale.

~~All'interno di questa zona gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo laddove sia dimostrato l'avvenuto integrale recupero del patrimonio edilizio esistente ovvero l'impossibilità del recupero o del riuso.~~

All'interno di tale zone sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita di prodotti agricoli, secondo le disposizioni e le prescrizioni, funzionali e volumetriche, definite in materia dalla legge regionale 12/2005, Titolo III, art. 59 e successivi.

Non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti aziendali e nuove attività agricole/fattorie dedite all'allevamento zootecnico ubicate entro un raggio di distanza di non inferiore a 700 metri dalle zone della città storica, della città consolidata e dalle aree per attrezzature scolastiche e di culto.

Non è ammessa l'inclusione delle aree appartenenti a questa zona nei piani di spandimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici entro un raggio di distanza non inferiore a 300 metri dalle zone della città storica, della città consolidata e dalle aree per attrezzature scolastiche e di culto.

~~Gli interventi di nuova edificazione, qualora ammessi in riferimento a quanto disciplinato al punto precedente, sono finalizzati alla realizzazione di strutture connesse alla conduzione del fondo e destinate al ricovero delle attrezzature e dei macchinari produttivi, secondo le prescrizioni funzionali e parametriche e le disposizioni morfologiche di seguito disciplinate.~~

~~L'edificazione delle strutture di cui al precedente punto può essere realizzata esclusivamente da soggetti, singoli o associati, rispondenti alle caratteristiche definite all'art. 60 L.r. 12/2005. Le strutture realizzate non possono in ogni caso essere di numero superiore a 2 unità per azienda agricola.~~

Nelle aree interne alla fascia fluviale B, fatto salvo quanto previsto per gli edifici rurali di valore ed interesse paesistico - ambientale di cui all'art.17 del PTC, è ammessa la nuova edificazione esclusivamente destinata ad attività agricolo-produttiva, entro i limiti urbanistici, edilizi e morfologici di seguito disciplinati, da realizzarsi a completamento di insediamenti agricoli preesistenti all'entrata in vigore del PTC del Parco, i cui proprietari dimostrino di possedere unicamente immobili rurali ubicati in dette zone.

Disciplina delle destinazioni d'uso

Usi non consentiti

Residenza; Industria e artigianato; Terziario; Commercio, ad esclusione delle articolazioni d'uso: "esercizi di vendita di vicinato" (A1) e "esercizi pubblici" (A2), solo se convenzionati con il Parco Regionale Adda Nord; Mobilità.

L'uso Agricolo è consentito limitatamente alle attività di: coltivazione del suolo; agriturismo, nel rispetto della vigente legislazione in materia; florovivaismo; fattorie didattiche; allevamenti zootecnici non intensivi; trasformazione dei prodotti agricoli; abitazioni agricole.

Tra le attività di coltivazione del suolo si intendono ammesse: le colture erbacee, l'arboricoltura, l'ortocoltura e la frutticoltura; l'attività colturale non deve giungere, per le aree lungo le scarpate, più vicino di 3 metri dall'orlo del terrazzo lungo l'Adda, conservando una fascia arbustiva e/o arborea al margine del coltivo, a salvaguardia della scarpata da fenomeni erosivi dovuti al forte ruscellamento.

L'allevamento zootecnico non intensivo è ammesso nel rispetto dei seguenti parametri:

- per gli allevamenti suinicoli e avicunicoli carico massimo di peso vivo per ettaro di superficie agricola utilizzata in conduzione: 20 quintali;
- per gli altri allevamenti (bovini, equini, ovi-caprini) carico massimo di peso vivo per ettaro di superficie agricola utilizzata in conduzione: 40 quintali;
- sono sempre ammessi gli allevamenti di animali nel limite del fabbisogno familiare e a fini agrituristici

Non sono consentiti nuovi insediamenti di allevamenti intensivi – caratterizzati da parametri superiori a quelli di cui al punto precedente – né ampliamento in senso intensivo degli allevamenti esistenti.

Le attività zootecniche intensive esistenti, non conformi ai parametri di cui al punto precedente, devono essere compatibilizzate tramite l'adeguamento a detti parametri, o riconvertite in attività agricole colturali, arboree colturali o agrituristiche; il "piano di settore per l'agricoltura" può dettare indirizzi per la compatibilizzazione delle predette attività.

E' consentita l'installazione di tunnel per la copertura temporanea delle colture, da rimuoversi al termine del periodo stagionale di utilizzazione; l'installazione di tunnel di copertura superiore ai 1000 m² è soggetta al preventivo parere dell'Ente gestore, che può dettare prescrizioni specifiche per l'adeguata regimazione delle acque meteoriche.

In questa zona sono invece vietati:

- le recinzioni delle proprietà se non realizzate con siepi di essenze autoctone, fatte salve le recinzioni connesse ad esigenze di tutela degli insediamenti edilizi agricoli, compresi gli orti, i giardini e i piazzali di pertinenza; le recinzioni temporanee per attività di allevamento o a protezione di nuove piantagioni, o di colture di particolare pregio sono ammesse, previa autorizzazione dell'Ente gestore del Parco;
- la chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico;
- la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua;
- l'ammasso al di fuori dei cantieri, anche temporaneo, di materiali derivanti dall'esecuzione di interventi consentiti, ad esclusione delle vasche di maturazione dello stallatico e di quelli connessi con la normale pratica agricola, quali stallatico, terricciati, fieni, paglie, stocchi, foraggi insilati, legnami d'opera e da ardere;
- l'installazione di cartellonistica pubblicitaria di qualsiasi natura, ad esclusione della segnaletica per il servizio del parco, per lo svolgimento dell'attività venatoria consentita ai sensi di legge e per lo svolgimento dell'attività agrituristiche e di vendita dei prodotti agricoli;
- lo sbancamento ed il livellamento di terrazzamenti e declivi;
- l'alterazione di zone umide, quali paludi, stagni, lanche, fontanili, fasce marginali dei corsi d'acqua;

- l'attività di escavazione, non soggetta alla normativa sulle cave nonché attività di tale genere legata all'itticoltura e alla pesca sportiva.

Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

$H_{max} = 4,50 \text{ m}$

~~$R_c \leq 5\%$ dell'intera superficie aziendale; il parametro è applicabile esclusivamente alle aree comprese all'interno del Parco Adda Nord e comunque per una Superficie coperta S_c complessiva realizzabile per ogni azienda agricola non superiore a 150 m^2 .~~

Si applicano le disposizioni e le prescrizioni di cui all'art. 59 e successivi del Titolo III della L.r. 12/2005.

$H_{max} = 8,50 \text{ m}$; solo in caso di provata necessità potranno essere realizzati silos, serbatoi o altri impianti tecnici con altezza superiore.

Le possibilità edificatorie, previste in base alle disposizioni di cui al Titolo III, art. 60 della L.r. 12/2005 possono essere trasferite e localizzate all'interno delle Zone agricole produttive - ZAP ovvero delle Zone agricole di salvaguardia ZAS, risultanti di medesima proprietà.

Al fine del computo delle volumetrie realizzabili, nelle modalità di cui al punto precedente, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini, ma comunque ricompresi entro il perimetro del Parco.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è prescritto un vincolo di inedificabilità, debitamente trascritto sugli appositi registri immobiliari.

~~Per gli edifici esistenti sono ammesse quali modalità di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, risanamento conservativo. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi, previo parere necessario e vincolante del Parco Adda Nord, esclusivamente senza aumento di volume, e senza comportare demolizione e ricostruzione, con il mantenimento delle caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche e ambientali originali.~~

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

Prescrizioni morfologiche generali

Gli interventi ammessi di nuova costruzione devono essere realizzati utilizzando materiali e tecniche tradizionali locali, con l'uso preferibilmente del legno ovvero della pietra naturale o del laterizio. La compatibilità delle tecniche e dei materiali adottati dovrà comunque essere preventivamente valutata e autorizzata sulla base di un progetto preliminare.

E' espressamente vietata la costruzione con utilizzo di materiali impropri (lamiera, laminati traslucidi, prefabbricati in cemento, ecc.).

Non è ammessa l'inclusione delle aree appartenenti a questa zona nei piani di spandimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici.

21.4 PRAN - Aree degradate da recuperare

Il Piano delle Regole identifica come "PRAN - Aree degradate da recuperare", nelle tavole di progetto PR1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, con apposita simbologia, le aree interne al Parco Regionale Adda Nord, disciplinate all'art. 29 del

PTC, da recuperare, nelle quali l'attività di escavazione, di discarica nonché di alterazione e modificazione del suolo determinano e/o hanno determinato un generale degrado ambientale. Queste aree sono destinate ad un recupero compatibile con le esigenze di tutela ambientale e paesaggistica del Parco, attraverso interventi volti alla ricostruzione delle componenti paesistiche e naturalistiche, con la finalità di ricreare i paesaggi tipici dell'ambiente naturale e agricolo.

Nelle aree di cui al presente articolo, il recupero ambientale, da realizzarsi secondo le modalità indicate dal "piano di settore per il recupero delle aree degradate" è finalizzato in senso generale:

- a) a mettere in sicurezza le aree caratterizzate spesso da elevata vulnerabilità idrogeologica e a favorire il ripristino dell'ambiente naturale al fine di limitare l'ulteriore degrado dei suoli, delle acque superficiali, sotterranee e dell'assetto morfopaesistico del territorio;
- b) a ricostituire il paesaggio agrario;
- c) a ricostruire e favorire un'evoluzione di tipo naturalistico dei siti con particolare riferimento ad interventi di ripristino degli ecosistemi vegetali attraverso interventi di forestazione naturalistica e di recupero delle zone umide;
- d) a recuperare aree da destinare alla realizzazione di opere ed attrezzature a limitato impatto ambientale e paesaggistico, con scopi ricreativi, didattico-educativi, turistici e sociali;
- e) a far cessare attività incompatibili con le valenze naturalistiche e paesaggistiche del parco, sostituendole o riconvertendole con attività a minore impatto ambientale.

Per le aree ricomprese all'interno della presente zona e ricadenti nelle fasce fluviali A e B di cui all'art.32 del PTC sono consentite esclusivamente le destinazioni finali di "naturalistica" e per la "fruizione di tipo estensivo"; per le aree esterne alle predette fasce fluviali A e B sono consentite, le destinazioni finali di naturalistica, agricola, per la fruizione, secondo quanto specificatamente indicato dall'Allegato B "Schede aree degradate da recuperare" del PTC; il piano di settore per il recupero delle aree degradate individua la destinazione finale tra quelle consentite dal PTC.

Fatte salve nuove disposizioni contenute nel "Piano di settore per il recupero delle aree degradate", nella zona di cui al presente articolo, si osservano le seguenti disposizioni:

- è consentita la prosecuzione di tutte le attività esistenti, ivi compresa l'attività estrattiva in corso alla data di entrata in vigore del PTC;
- è ammessa la discarica di inerti, esclusivamente finalizzata al recupero ambientale;
- sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 31, lett. a), b) L. 457/78 sugli edifici esistenti.

21.5 PRAN - Elementi, beni, manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale

Il Piano delle Regole identifica come "PRAN- Elementi, beni, manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, con apposita simbologia, i principali elementi all'interno del Parco Regionale Adda Nord, individuati e disciplinati dal PTC del Parco (art. 16) che assumono un particolare valore archeologico, artistico, ambientale e storico documentale dell'attività agricola e produttiva del territorio fluviale dell'Adda.

Gli interventi sono finalizzati alla tutela, conservazione, e al recupero dei manufatti e dell'impianto tipo – morfologico dei complessi edilizi. L'individuazione puntuale di detti elementi, beni e manufatti è operata dall'Ente gestore del Parco nell'ambito del piano di settore al fine di garantirne – a seconda della natura e delle caratteristiche degli stessi – la tutela, la conservazione nonché il restauro, la valorizzazione, il riuso e la rivitalizzazione anche mediante l'eventuale promozione di nuovi usi compatibili.

Sono ammesse come modalità d'intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono comportare demolizioni, ampliamenti o sopralzi dei fabbricati e comunque non determinare aumento della volumetria o della Slp esistente.

Sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione, di recinzione e di custodia necessari a garantire la conservazione e la tutela dei suddetti beni e manufatti, nonché gli interventi ingiunti dalle pubbliche amministrazioni competenti in materia ovvero quelli individuati dagli strumenti di attuazione del PTC del Parco Adda Nord.

Sono compatibili gli interventi di manutenzione e restauro, nonché – ove siano riconosciuti come tali, in relazione alla natura del bene e dell'eventuale relativo vincolo, dagli strumenti di pianificazione – gli interventi di recupero funzionale compresi quelli volti a consentire un diverso ma consono uso del bene.

Non sono compatibili tutti gli interventi che possano in qualche modo compromettere la conservazione e la tutela degli elementi, dei beni, dei manufatti e dei reperti. Non sono altresì compatibili gli interventi edilizi di ampliamento, sopralzo o trasformazione dei fabbricati esistenti individuati dall'Ente gestore come elementi da conservare.

Il piano di settore "Siti paesistici sensibili" di cui al successivo art. 21.8, può integrare l'elenco dei beni di cui al presente articolo e dettare per essi prescrizioni di dettaglio, nel rispetto delle competenze statali in materia.

21.6 PRAN - Edifici extragricoli esistenti nel Parco Adda Nord

Il Piano delle Regole definisce e disciplina come "PRAN - Edifici extragricoli esistenti nel Parco Adda Nord", gli edifici esistenti che non hanno rapporti con la produzione agricola.

Disciplina delle destinazioni d'uso

Usi non consentiti

Residenza; Industria e artigianato; Terziario; Commercio, ad esclusione delle articolazioni d'uso: "esercizi di vendita di vicinato" (A1) e "esercizi pubblici" (A2), solo se convenzionati con il Parco Regionale Adda Nord; Servizi; Mobilità.

Per tali edifici il PRe riconosce la caratterizzazione di fabbricato civile non agricolo, consentendo esclusivamente il mantenimento della destinazione in atto. E' consentito il cambio di destinazione esclusivamente verso uso agricolo.

Sono ammessi interventi volti al mantenimento dell'esistente (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, risanamento conservativo) e di ristrutturazione edilizia, esclusivamente finalizzati all'adeguamento ai fini normativi e per adeguamenti tecnologici, igienici ed energetico – ambientali.

Per gli edifici esistenti, dotati di certificazione di abitabilità alla data di approvazione del PGT, è consentito un aumento “una tantum” del 20% della SIp residenziale esistente, con un massimo di 30 m² di SIp, finalizzato al miglioramento degli standard abitativi e igienicosanitari, senza alcun aumento della Superficie coperta Sc esistente e nel rispetto dell'altezza massima prevista.

Gli interventi dovranno comunque prevedere e sottostare alle norme ed alla regole della presente normativa in relazione agli ambiti naturali, paesaggistici e agricoli ed agli indirizzi volti alla tutela e valorizzazione del territorio naturale, paesaggistico e rurale nonché alle norme per la conservazione e la tutela dei beni storici, architettonici e culturali.

21.7 PRAN – Zona ad attrezzature per la fruizione

Il Piano delle Regole identifica come “PRAN – Zona ad attrezzature per la fruizione”, nelle tavole di progetto PRe1 “*Disciplina d'uso del suolo*”, in scala 1:2.000, con apposita simbologia, le aree di proprietà pubblica o privata interne al Parco Regionale Adda Nord con destinazione, ai sensi dell'art. 27 della disciplina normativa del PTC del Parco, di “attrezzature per il parco”. Sono comprese le attrezzature comunali sportive e gli impianti (anche di proprietà privata) per la fruizione del fiume e per la navigazione. L'individuazione di dette zone è operata al fine di garantire che le necessarie infrastrutture siano realizzate tenendo conto dell'esigenza di tutela ambientale e di minimizzazione dell'impatto.

Sugli edifici ed attrezzature esistenti nelle aree, interne ed esterne alle fasce fluviali, di cui all' art. 32 del PTC, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico, statico o tecnologico e demolizione.

Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, localizzate all'interno delle fasce fluviali di cui all'art. 32 del PTC, sono consentite attrezzature di tipo estensivo, che non alterino i valori naturali esistenti e ne favoriscano il recupero e la ricostituzione naturalistica. Non sono ammesse nuove opere edilizie ad eccezione di piccoli chioschi, purché strettamente funzionali alle esigenze dell'utenza e con superficie lorda di pavimento non superiore a mq 100 per ogni singola area a verde attrezzato; non sono ammessi sbancamenti, livellamenti, asportazione o deposito di materiali.

Nella realizzazione delle attrezzature dovrà essere privilegiato un assetto che valorizzi le caratteristiche ambientali dell'area, pur consentendo l'inserimento di elementi per favorirne la fruizione, quali panchine, tavoli da pic-nic, servizi igienici; la superficie a verde deve essere adeguatamente attrezzata con specie arboree autoctone e le superfici pavimentate devono essere realizzate con materiali filtranti, mantenendo un rapporto tra area pavimentata e area a verde non superiore a mq 1 ogni mq 10.

In tali aree non è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive, ma è consentita la sola installazione di strutture per il gioco dei bambini.

Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, localizzate all'esterno delle fasce fluviali di cui all'art. 32 del PTC, sono consentite attrezzature di tipo intensivo, compresi i parcheggi connessi, l'eventuale residenza del personale di custodia e gli impianti necessari per il funzionamento delle attrezzature medesime; sono consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 2, gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, anche in ampliamento, e nuove realizzazioni di edifici ed attrezzature entro i seguenti indici, calcolati sull'area oggetto dell'intervento:

- a) superficie massima per edifici, attrezzature ed impianti coperti in forma permanente: 20%
- b) altezza massima degli edifici: 2 piani fuori terra e comunque non oltre 8 metri, misurata al colmo dal piano naturale di campagna;
- c) superficie minima non attrezzata con vegetazione arborea e arbustiva o acquatica emergente: 10%
- d) superficie minima a verde permeabile o specchi d'acqua: 40%

I suddetti indici standard si intendono osservati anche nel caso in cui gli standard naturalistici, di cui al precedente comma lett. c) e d), siano in tutto o in parte ceduti, in base a convenzione, all'Ente gestore, che ne assume la manutenzione.

La progettazione degli interventi deve essere estesa all'intero comparto destinato a zona per la fruizione ricreativa, sul quale insistono gli interventi medesimi; gli interventi possono essere suddivisi in lotti funzionali autonomi, aventi superficie minima non inferiore a mq 10.000, salvo minore dimensione dell'intero comparto; ove non sia diversamente previsto dal "Piano di settore per la fruizione" di cui all'art. 39 del PTC del Parco, l'intervento è soggetto a convenzione con l'Ente gestore; alla convenzione è allegato il progetto di intervento.

Nella progettazione ed esecuzione delle attrezzature si osservano le seguenti prescrizioni:

- a) i complessi boscati naturali o artificiali e le piante isolate restano soggetti alle norme sulla tutela della vegetazione di cui all'art. 35 del PTC del parco; l'abbattimento di piante isolate è ammesso solo ove risulti indispensabile alla realizzazione del progetto; l'impianto del bosco è effettuato con vegetazione autoctona mista arborea ed arbustiva;
- b) le zone umide anche di origine artificiale, restano soggette alla tutela dell'art. 33 del PTC del Parco; per gli specchi d'acqua artificiali di cui è ammessa l'attrezzatura ad uso pubblico si devono osservare le seguenti disposizioni:
 - il fondale è sagomato in modo che una fascia della larghezza media non inferiore a 3 metri, lungo almeno la metà delle sponde, abbia profondità non superiore ad 1 metro per impianto di vegetazione autoctona acquatica emergente; è consentita l'apertura di strisce o corridoi nella vegetazione per gli usi del pubblico;
 - una quota continua, di almeno il 40% del totale delle sponde, realizzata con i predetti criteri, deve restare inaccessibile al pubblico; è vietata l'asportazione della vegetazione, salvo lo sfalcio secondo le prescrizioni dell'art. 33 del PTC del Parco (Zone umide);
 - le sponde, salvo i percorsi e gli accessi per il pubblico, devono essere piantumate con vegetazione autoctona.
- c) è ammessa la recinzione permanente dell'intero spazio attrezzato o di parte di esso unicamente per le aree esterne alla fascia fluviale di cui all'art. 32 (Tutela idrologica ed idrogeologica) del PTC del Parco; per le aree interne alla predetta fascia è ammessa solo la recinzione temporanea per un periodo non superiore ad un anno e previa autorizzazione del Parco;
- d) sono vietate le attività di auto e moto cross.

21.8 Normativa di settore relativa al Parco Regionale Adda Nord

Ai sensi dell'art. 20 della L.r. 86/83, l'Ente Gestore del Parco ha predisposto, come disciplinato all'art. 8 del PTC del Parco, specifici Piani di settore.

I Piani di settore costituiscono lo strumento attraverso il quale l'Ente Gestore dà attuazione al PTC, specificando, per singoli comparti funzionali, le previsioni e le

prescrizioni del PTC medesimo, nonché definendo e coordinando, in aderenza a quanto previsto dal piano di gestione, il programma organico delle attività e degli interventi dell'Ente Gestore, la loro attuazione e la gestione di beni e attrezzature.

Nello specifico per le aree comprese all'interno del perimetro di Parco Regionale Adda Nord si rimanda, con valore prescrittivo, alle discipline attuative e di tutela puntualmente definite nei seguenti piani di settore vigenti:

- a) Piano di Settore "*Aree degradate*", approvato con D.G.R. 22.10.2000 n. VII/2869;
- b) Piano di Settore "*Siti paesistico culturali sensibili*" approvato con deliberazione di A.C. n. 8 del 30.06.2003, in merito ai coni di percezione visiva e alle visuali sensibili;
- c) Piano di Settore "*Fruizione e turismo sostenibile*", approvato con deliberazione di A.C. n. 14 del 30.09.2004;
- d) Piano di Settore "*Boschi e vegetazione naturale*", approvato con deliberazione di A.C. n. 15 del 20.10.2001;
- e) Piano di Settore "*Agricoltura*", approvato con deliberazione di A.C. n. 11 del 21.03.2002;
- f) Piano di Settore "*Patrimonio faunistico*", approvato con deliberazione di A.C. n. 9 del 30.06.2003.

21.9 Parco Naturale Adda Nord

Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi identificano come "PRAN - Parco Naturale Adda Nord", con apposita perimetrazione, nei rispettivi elaborati di progetto PR1 "*Disciplina d'uso del suolo*", in scala 1:2.000 e PS1 "*Progetto e programma per il sistema di aree e attrezzature pubbliche e di interesse generale*", in scala 1:3.000, le aree interne al perimetro del Parco Regionale Adda Nord per le quali è stato istituito, ai sensi dell'articolo 16 ter della l.r. 86/1983, con legge regionale 16 dicembre 2004, n. 35, specifico Parco Naturale.

Il Parco Naturale dell'Adda Nord persegue le seguenti finalità:

- a) tutelare la biodiversità, conservare ed incrementare le potenzialità faunistiche, floristiche, vegetazionali, geologiche, idriche, ecosistemiche e paesaggistiche dell'area;
- b) realizzare l'integrazione tra uomo e ambiente naturale mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici, architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali;
- c) promuovere e disciplinare la fruizione dell'area ai fini scientifici, culturali, educativi e ricreativi.

La gestione del Parco Naturale è affidata al consorzio già preposto alla gestione del Parco regionale dell'Adda Nord, costituito con legge regionale 16.09.1983, n. 80.

Il perseguimento delle finalità istitutive è attuato dall'ente gestore attraverso lo strumento del piano per il parco, recante la disciplina del parco naturale a norma dell'articolo 19, comma 2bis, della L.r. 86/1983. Il piano definisce l'articolazione del territorio in zone con diverso regime di tutela e le diverse tipologie di interventi per la conservazione dei valori naturali ed ambientali nonché storici, culturali, antropologici e tradizionali, con particolare riferimento:

- a) alla zona di riserva naturale, nella quale lo scopo è conservare l'ambiente nella sua integrità, sorvegliare l'orientamento dell'evoluzione dell'ecosistema, promuovere e regolamentare la ricerca scientifica e la fruizione didattica;

- b) alle zone di interesse naturalistico-paesistico, destinate alla conservazione e promozione dei valori naturalistici esistenti;
- c) alle zone di interesse paesistico con particolare riferimento al valore storico culturale e all'elevato significato di archeologia ^[1]_[SEP] industriale;
- d) ai contenuti e ai criteri propri della pianificazione paesistica, a norma dell'articolo 17, comma 1, lett. a) della L.r. 86/1983.

Il piano per il parco è approvato con deliberazione del Consiglio regionale.

Il piano per il parco ha valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico e sostituisce i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello ed è immediatamente vincolante nei confronti delle amministrazioni e dei privati.

Regolamento del parco

Ai sensi dell'articolo 11 della legge 394/1991, e in attuazione dell'articolo 20 della L.r. 86/1983, l'ente gestore approva il regolamento del parco naturale, anche contestualmente all'approvazione del piano per il parco e comunque non oltre sei mesi dall'approvazione del medesimo. Allo scopo di garantire il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 62, comma 1, e il rispetto delle caratteristiche naturali, paesistiche, antropologiche, storiche e culturali locali, il regolamento disciplina l'esercizio delle attività consentite entro il territorio del parco e determina la localizzazione e graduazione dei divieti.

Il regolamento del parco valorizza altresì gli usi, i costumi, le consuetudini e le attività tradizionali delle popolazioni residenti sul ^[1]_[SEP] territorio, nonché le espressioni culturali proprie e caratteristiche dell'identità delle comunità locali.

Il regolamento è adottato dall'assemblea dell'ente gestore del parco e pubblicato per trenta giorni all'albo dell'ente gestore e degli enti territoriali interessati. Entro i successivi trenta giorni chiunque ne abbia interesse può presentare osservazioni, sulle quali decide l'assemblea in sede di ^[1]_[SEP] approvazione definitiva del regolamento.

La deliberazione di approvazione del regolamento e l'avviso che non sono intervenute osservazioni sono pubblicati per quindici giorni all'albo dell'ente gestore e degli enti territoriali interessati. Il regolamento è pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione a cura dell'ente gestore ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione. ^[1]_[SEP]

Divieti

Allo scopo di garantire il perseguimento delle finalità della presente sezione e il rispetto delle caratteristiche naturali e paesistiche, nel parco naturale dell'Adda Nord sono vietate le attività e le opere che possono compromettere la salvaguardia del paesaggio e degli ambienti naturali tutelati con particolare riguardo alla flora e alla fauna protette e ai rispettivi habitat.

In particolare è vietato:

- a) catturare, uccidere, disturbare gli animali, nonché introdurre specie estranee all'ambiente, fatti salvi eventuali prelievi faunistici ed eventuali abbattimenti selettivi, necessari per ricomporre squilibri ecologici accertati dall'ente gestore;
- b) raccogliere e danneggiare i vegetali, salvo nei territori in cui sono consentite le attività agro-silvo-pastorali;
- c) aprire e sfruttare cave, miniere ed effettuare escavazioni in alveo fatti salvi gli interventi di regimazione idraulica;
- d) aprire e sfruttare discariche e depositi permanenti di materiali dismessi;

- e) realizzare nuove derivazioni o captazioni d'acqua ed attuare interventi che modifichino il regime idrico o la composizione delle acque, fatti salvi i prelievi temporanei funzionali alle attività agricole che comunque non incidano nell'alimentazione della Palude di Brivio;
- f) svolgere attività pubblicitarie al di fuori dei centri urbani, non autorizzate dall'ente gestore;
- g) introdurre e impiegare qualsiasi mezzo di distruzione o di alterazione di cicli biogeochimici; h) introdurre, da parte di privati, armi, esplosivi e qualsiasi mezzo finalizzato alla cattura, fatti salvi gli eventuali abbattimenti selettivi, necessari per ricomporre squilibri ecologici, istituire zone di addestramento cani;
- i) accendere fuochi all'aperto, con la sola esclusione delle aree attrezzate a questo uso e appositamente individuate dall'ente gestore;
- j) raccogliere minerali e fossili, se non per motivi di ricerca scientifica, autorizzata dall'ente gestore;
- k) sorvolare con velivoli non autorizzati, salvo quanto definito dalle leggi sulla disciplina del volo.

Al fine di mantenere la biodiversità, la progettazione e realizzazione delle opere infrastrutturali che attraversano il parco naturale prevedono adeguati interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

Per quanto non previsto dalla presente sezione si applicano le norme della legge 394/1991, del D.lgs. 42/2004 e della L.r. 86/1983.

Fino all'approvazione del piano per il parco continuano ad applicarsi le disposizioni della deliberazione della Giunta regionale 22.12.2000, n. VII/2869 (Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regionale Adda Nord - art. 19, comma 2, L.r. 86/1983 e successive modificazioni).

Art. 22 Ambiti ed elementi di pregio ambientale, di tutela e rispetto

Con "Ambiti ed elementi di pregio ambientale, di tutela e rispetto" si intendono le aree e gli elementi naturali di valore ambientale, destinati alla conservazione e alla valorizzazione del paesaggio, del sistema morfologico e degli habitat naturali presenti, attraverso interventi finalizzati al mantenimento e al recupero delle caratteristiche ambientali originarie, nonché attraverso interventi di piantumazione e difesa idrogeologica del suolo.

Appartengono a questa categoria normativa i seguenti ambiti ed elementi identificati dal PRE negli elaborati di progetto *PRE1 "Disciplina d'uso del suolo"*, in scala 1:2.000:

- *Boschi;*
- *Corsi d'acqua e relative fasce di tutela;*
- *Filari, arbusteti e siepi*
- *Viabilità agricola di valore storico e paesaggistico;*
- *Ambiti di tutela delle zone archeologiche;*

All'interno di tutti gli ambiti di cui al presente articolo, le aree risultano totalmente inedificabili. E' consentita l'eventuale trasposizione del volume o della superficie lorda di pavimento edificabile sulle aree limitrofe aventi la medesima destinazione di zona.

L'esercizio di attività agricole è consentito limitatamente alla coltivazione del suolo. Sono vietati inoltre interventi che alterino i caratteri e gli equilibri naturali di suolo, sottosuolo, acqua, flora e fauna, nonché le preesistenze territoriali storiche. In tali ambiti è inoltre vietata la chiusura di sentieri pubblici o di uso pubblico e la costruzione di recinzioni fisse.

Le aree comprese in questi ambiti sono sottoposte a vincolo di carattere ambientale. Esse non sono quindi preordinate all'esproprio per pubblica utilità e l'attuazione delle previsioni di PGT è in generale di tipo privatistico, eventualmente regolata da convenzioni da stipularsi tra gli operatori privati e l'Amministrazione Comunale.

22.1 Boschi

Il Piano delle Regole identifica come "Boschi", nelle tavole di progetto *PRe1 "Disciplina d'uso del suolo"*, in scala 1:2.000, con apposita simbologia, le aree boscate ovvero gli ambiti di valorizzazione definiti dall'art. 1ter della L.r. 8/76 e successive modifiche. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione e ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali.

Negli ambiti identificati come "Boschi" sono vietati:

- l'abbattimento, il taglio, la potatura o qualsiasi altro intervento che possa arrecare danno agli alberi;
- la riduzione delle superfici boscate e/o la sostituzione dei boschi con altre colture;
- l'introduzione di essenze non autoctone;
- opere edilizie e infrastrutturali, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali, che comportino un'alterazione fisica o visiva;
- il tracciamento di linee elettriche che comportano ampi varchi nelle aree boscate;
- le recinzioni non riferibili alle immediate pertinenze di fabbricati ed impianti o a strutture di protezione e sicurezza per la pubblica utilità, nonché le recinzioni non temporanee a protezione di nuova piantagione.

22.2 Corsi d'acqua e relative fasce di tutela

Il Piano delle Regole identifica come "Corsi d'acqua e relative fasce di tutela", nelle tavole di progetto *PRe1 "Disciplina d'uso del suolo"*, in scala 1:2.000, con apposita simbologia, i principali corsi d'acqua, il reticolo idrico minore e le fasce riparie soggette a tutela.

Le fasce di tutela dei corsi d'acqua sono determinate, salvo prescrizioni diverse dello Studio geologico, da una fascia di 10 metri misurata da ciascuna sponda, sia per i corsi d'acqua principali del Grandone e del torrente Re, che per i corsi d'acqua appartenenti al reticolo minore. La misurazione reale, in caso di difformità, prevale sulle indicazioni grafiche contenute nelle tavole di progetto del Piano delle Regole.

In tali fasce è vietata ogni nuova edificazione e/o l'ampliamento delle costruzioni esistenti e si applicano le disposizioni di cui all'art. 96 del Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523.

All'interno degli ambiti comprensivi del corso d'acqua e delle relative fasce di tutela, è prevista la conservazione e la salvaguardia della morfologia naturale del corso d'acqua, con la possibilità di interventi in alveo solo se strettamente necessari alle effettive esigenze di governo dello stesso.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni fino ad un limite di 4 metri dalla sponda del corso d'acqua. E' invece vietato ogni intervento che comporti modificazioni degli

elementi costitutivi il sistema naturalistico, quali l'alveo, le sponde e le fasce, comprensive della vegetazione esistente, del corso d'acqua. All'interno di questi ambiti il taglio di alberi comporta comunque l'obbligo, a carico dell'esecutore dell'intervento, della messa a dimora di altrettanti esemplari arborei, preferibilmente di essenze autoctone.

Non è inoltre consentito lo smaltimento mediante fertirrigazione dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici di qualunque tipo.

Sono consentiti, in deroga alle prescrizioni di cui ai punti precedenti, nei casi specificatamente individuati e autorizzati dall'Amministrazione comunale o dagli uffici competenti, interventi finalizzati alla regimazione e all'adeguamento degli scarichi di depurazione.

Questi corsi d'acqua sono soggetti a salvaguardia: è vietata la loro alterazione e/o sostanziale modifica, la loro intubazione e/o copertura, l'impermeabilizzazione del fondo e delle rive salvo limitati tratti e per comprovata necessità idraulica.

22.3 **Filari, arbusteti e siepi**

Il Piano delle Regole disciplina puntualmente gli elementi vegetazionali, "Filari, arbusteti e siepi", individuati e disciplinati nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo.

Gli indirizzi generali del PTCP e specifici del PGT di Calusco d'Adda mirano a rendere la presenza di tali elementi sul territorio comunale più diffusa e omogenea. Vengono promossi interventi per il potenziamento vegetazionale del territorio agricolo, da realizzare attraverso la messa a dimora di nuove piante e incentivando lo sviluppo della vegetazione arborea e arbustiva esistente.

In particolare sono da perseguire interventi finalizzati alla salvaguardia fisica e percettiva di questi sistemi vegetazionali, mediante la tutela, il mantenimento e il potenziamento, da favorirsi anche mediante l'esercizio delle ordinarie pratiche agricole.

Sono vietati:

- l'abbattimento, il taglio, la potatura o qualsiasi altro intervento che possa arrecare danno agli alberi;
- l'introduzione di essenze non autoctone;
- le opere edilizie e infrastrutturali, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali, che comportino un'alterazione fisica o visiva;
- l'esecuzione di interventi in profondità sul terreno circostante alla vegetazione esistente entro una fascia di 5 metri.

L'abbattimento o il taglio delle alberature è consentito solo nei casi dimostrati di essenze non pregiate e/o dannose.

22.4 **Viabilità agricola di valore storico paesaggistico**

Il Piano delle Regole identifica come "Viabilità agricola di valore storico paesaggistico", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, con apposita simbologia, i principali tracciati stradali poderali e interpoderali costituenti storicamente elementi di organizzazione e comunicazione interni al territorio agricolo. L'interesse paesistico di tali percorsi risiede principalmente nelle particolari relazioni di natura storico culturale e visiva che instaurano con il contesto territoriale agricolo e ambientale.

Si prevede la tutela e la conservazione dei tracciati della viabilità storica e degli elementi qualificanti, antropici e ambientali, attraverso interventi di manutenzione e

recupero dei percorsi e delle alberature, con la possibilità di valorizzare i tracciati stessi attraverso l'impianto di alberature di specie autoctone.
Non sono ammessi interventi che compromettano la qualità e la fruibilità paesistica dei tracciati, né l'installazione di cartellonistica pubblicitaria.

22.5 Ambiti di tutela delle zone archeologiche

Il Piano delle Regole identifica come "Ambito di tutela delle zone archeologiche", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo", in scala 1:2.000, con apposita simbologia un'area all'interno delle "Zone agricole produttive - ZAP", localizzata ai limiti del territorio comunale in continuità con la zona archeologica di S.Tomè, individuata dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Carvico.

All'interno di questo ambito è vietata qualunque tipo di edificazione. Sono vietati inoltre interventi che modifichino le caratteristiche naturali dell'ambiente ovvero che mettano a rischio la conservazione della suddetta zona archeologica.

Si prevede il recupero e la bonifica dei suoli e la densificazione vegetazionale, da realizzare attraverso interventi di piantumazione con essenze latifoglie caduche ad alto fusto, appartenenti alla vegetazione tipica della zona.

Art. 23 Zone di recupero ambientale intensivo

Il Piano delle Regole identifica come "Zone di recupero ambientale intensivo", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo" in scala 1:2.000, le porzioni di territorio extraurbano che, esaurita l'attività di escavazione, dovranno essere recuperate attraverso interventi volti alla ricostruzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate a seguito degli interventi trasformativi del territorio connessi alle attività produttive di cava, con la finalità di ricreare i paesaggi tipici dell'ambiente naturale e agricolo.

23.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Usi non consentiti

All'interno di queste aree sono esclusi tutti gli usi tranne quello "Agricolo", in relazione alla sola attività di coltivazione, e quello "Servizi" in relazione alla destinazione a verde.

23.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

$I_p(Sf) \geq 85\%$

$A \geq 2$ alberi/100 m² Sf

23.3 Prescrizioni ambientali generali

Gli interventi che dovranno essere realizzati per il recupero di queste zone prevedono: la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature e consolidamento di scarpate e di terrapieni; la ricostruzione della copertura vegetale; la rinaturalizzazione del reticolo idrografico.

In particolare dovranno essere realizzate piantumazioni intensive con essenze latifoglie caduche ad alto fusto, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive nel rispetto del parametro di densità arborea prescritto.

Art. 24 Zone agricole di salvaguardia - ZAS

Il Piano delle Regole identifica come "Zone agricole di salvaguardia - ZAS", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo" in scala 1:2.000, le porzioni di territorio extraurbano che, pur partecipando al potenziale agricolo produttivo locale sulla base del loro valore agronomico, assumono un ruolo ambientale rilevante per la loro prossimità e diretta relazione con le zone urbanizzate e per l'interferenza che l'urbanizzazione esistente e prevista esercita sull'attività agricola.

24.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Usi non consentiti

Residenza; Industria e artigianato; Terziario; Commercio; Mobilità.

Usi regolati

Gli usi Agricoli sono ammessi nelle sole attività di coltivazione, con relativi impianti e attrezzature per la produzione, e di allevamento con caratteristiche familiari, come definiti nella Disciplina normativa generale del PGT, all'art 12, comma 1. Non sono ammessi allevamenti aziendali.

24.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

Si applicano le disposizioni e le prescrizioni di cui all'art. 59 e successivi del Titolo III della L.r. 12/2005.

H max = 8,50 m; solo in caso di provata necessità potranno essere realizzati silos, serbatoi o altri impianti tecnici con altezza superiore.

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

Al fine del computo delle volumetrie realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. L'edificabilità assentita dovrà comunque essere concentrata su aree di proprietà aventi superficie unitaria non inferiore a 8.000 m².

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è prescritto un vincolo di inedificabilità, debitamente trascritto sugli appositi registri immobiliari.

All'interno di tale zone sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della coltivazione del fondo o destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali silos, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita di prodotti agricoli.

La progettazione degli edifici, dei manufatti e delle sistemazioni esterne dovrà tenere conto prioritariamente della tutela del patrimonio ambientale, attraverso prevalentemente il recupero dei fabbricati rurali esistenti, anche ai fini produttivi ove ciò sia possibile, e il corretto inserimento delle nuove costruzioni nel contesto paesistico.

In queste zone sono vietate:

- le attività di escavazione;
- la formazione di aree di stoccaggio di materiali con cumoli, anche realizzati con terreno di coltivo;
- ogni intervento che comporti una significativa alterazione morfologica e altimetrica dei fondi dello stato attuale (riempimenti, scavi, riporti, etc), salvo nei casi di interventi finalizzati al recupero ambientale;
- i depositi all'aperto.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione con ricostruzione è previsto il mantenimento della Slp esistente.

Il recupero a fini abitativi di fabbricati esistenti e/o la realizzazione di nuovi edifici per abitazione agricola, è subordinata alla verifica preliminare di disponibilità di acqua potabile in quantità sufficiente e di sistemi di smaltimento degli scarichi conformi alla normativa vigente.

In tali zone il rilascio del permesso di costruire, per quanto concerne l'edificazione dei soli manufatti consentiti, è subordinato alla verifica dei requisiti indicati all'art. 60 della L.r. 12/05.

La richiesta di costruzione di nuovi edifici e di attrezzature, o di ampliamento di quelli esistenti, deve essere corredata da documentazione che dimostri la congruità delle destinazioni dei fabbricati e delle loro dimensioni, rispetto all'estensione delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà) dell'azienda e dei suoi programmi, ai sensi di quanto previsto dal Titolo III della L.r. 12/05.

Non è ammessa l'inclusione delle aree appartenenti a questa zona nei piani di spandimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici.

24.3 Prescrizioni morfologiche generali

Gli interventi di nuova costruzione devono essere localizzati in prossimità degli insediamenti rurali esistenti, utilizzando materiali e tecniche costruttive tradizionali locali, con l'uso preferibilmente di murature in pietra naturale o laterizio o intonacate e serramenti esterni in legno colore naturale o verniciato.

E' espressamente vietata la costruzione di edifici provvisori e/o precari con utilizzo di materiali impropri (lamiera, laminati traslucidi, prefabbricati in cemento, tavole in legno, ecc.). Le sistemazioni esterne saranno preferibilmente in pietra naturale o mattoni in cotto.

Le recinzioni permanenti dovranno avere una altezza massima di 1,60 metri ed essere realizzate con strutture in legno, eventualmente integrate con reti di protezione a maglie larghe e completamente schermate da vegetazione autoctona.

Art. 25 Zone agricole produttive - ZAP

Il Piano delle Regole identifica come "Zone agricole produttive - ZAP", nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo" in scala 1:2.000, le porzioni di territorio extraurbano che per i loro caratteri fisici, per il loro valore agronomico, per la loro produttività, per la dotazione di infrastrutture e di impianti a supporto dell'attività agricola, costituiscono l'elemento fondamentale del potenziale agricolo locale.

All'interno di tale zone sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita di prodotti agricoli, secondo le disposizioni e le prescrizioni, funzionali e volumetriche, definite in materia dalla legge regionale 12/2005, Titolo III, art. 59 e successivi.

Non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti aziendali e nuove attività agricole/fattorie dedite all'allevamento zootecnico ubicate entro una raggio di distanza

di non inferiore a 700 metri dalle zone della città storica, della città consolidata e dalle aree per attrezzature scolastiche e di culto.

Non è ammessa l'inclusione delle aree appartenenti a questa zona nei piani di spandimento dei liquami provenienti da allevamenti zootecnici entro un raggio di distanza non inferiore a 300 metri dalle zone della città storica, della città consolidata e dalle aree per attrezzature scolastiche e di culto.

25.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Usi non consentiti

Residenza; Industria e artigianato; Terziario e commercio; Servizi; Mobilità.

25.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

Si applicano le disposizioni e le prescrizioni di cui all'art. 59 e successivi del Titolo III della L.r. 12/2005.

H max = 8,50 m; solo in caso di provata necessità potranno essere realizzati silos, serbatoi o altri impianti tecnici con altezza superiore.

Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

Al fine del computo delle volumetrie realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. L'edificabilità assentita dovrà comunque essere concentrata su aree di proprietà aventi superficie unitaria non inferiore a 8.000 m².

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è prescritto un vincolo di inedificabilità, debitamente trascritto sugli appositi registri immobiliari.

Il recupero a fini abitativi di fabbricati esistenti e/o la realizzazione di nuovi edifici per abitazione agricola è subordinata alla verifica preliminare di disponibilità di acqua potabile in quantità sufficiente e di sistemi di smaltimento degli scarichi conformi alla normativa vigente.

In tali zone il rilascio del permesso di costruzione, per quanto concerne l'edificazione dei soli manufatti consentiti è subordinato alla verifica dei requisiti indicati all'art. 60 della L.r. 12/05. La richiesta di costruzione di nuovi edifici e di attrezzature, o di ampliamento di quelli esistenti, deve essere corredata da documentazione che dimostri la congruità delle destinazioni dei fabbricati e delle loro dimensioni, rispetto all'estensione delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà) dell'azienda e dei suoi programmi, ai sensi di quanto previsto dal Titolo III della L.r. 12/05.

Il calcolo delle distanze, per quanto riguarda gli allevamenti aziendali, va effettuato dal perimetro dei fabbricati adibiti a ricovero o qualsiasi struttura per la raccolta e stoccaggio dei reflui zootecnici o similari, non dal terreno circostante adibito ad eventuali opere serventi.

Le attività agricole zootecniche presenti e di nuova realizzazione sono soggette alle procedure previste dalla vigente disciplina comunitaria, statale e regionale in materia.

Le recinzioni permanenti dovranno avere una altezza massima di 1,60 metri ed essere realizzate con strutture in legno, eventualmente integrate con reti di protezione a maglie larghe e completamente schermate da vegetazione autoctona.

Art.26 Zone per il verde di mitigazione delle attività produttive

Il Piano delle Regole identifica come "Zone per il verde di mitigazione delle attività produttive", con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo" in scala 1:2.000, le aree destinate a svolgere un ruolo di mitigazione e di riduzione degli impatti inquinanti, tra insediamenti produttivi esistenti e i sistemi insediativo e agricolo ambientale di Calusco d'Adda.

26.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Usi non consentiti

Agricolo, ad eccezione delle attività di coltivazione; Residenza; Industria e artigianato; Terziario e commercio, Servizi, ad eccezione del verde; Mobilità.

26.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali

$I_p(Sf) \geq 85\%$

$A \geq 2$ alberi/100 m² Sf

Si prescrive il mantenimento ambientale delle aree a verde e la realizzazione di piantumazioni intensive con essenze latifoglie caduche ad alto fusto, appartenenti alla vegetazione tipica della zona e di analoghe essenze arbustive nel rispetto del parametro di densità arborea prescritto.

E' consentito, solo in corrispondenza e lungo l'ambito estrattivo della Cava Italcementi di Monte Giglio, allo scopo di assicurare un adeguato programma di mitigazione e recupero ambientale del contesto, la realizzazione di percorsi ciclopedonali, parcheggi a raso ed attrezzature pertinenti.

Art. 27 Edifici extragricoli esistenti in territorio agricolo

Il Piano delle Regole identifica con apposita simbologia grafica nelle tavole di progetto PRe1 "Disciplina d'uso del suolo" in scala 1:2.000 e disciplina come "Edifici extragricoli esistenti in territorio agricolo", gli edifici esistenti che non hanno rapporti di alcun tipo con la produzione agricola.

27.1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Usi non consentiti

Residenza; Industria e artigianato; Terziario; Commercio; Servizi; Mobilità.

Per tali edifici il PRe riconosce la caratterizzazione di fabbricato civile non agricolo, consentendo esclusivamente il mantenimento della destinazione in atto. E' consentito il cambio di destinazione esclusivamente verso uso agricolo.

Per tali edifici sono ammessi esclusivamente:

- interventi finalizzati all'adeguamento ai fini normativi e per adeguamenti tecnologici, igienici ed energetico - ambientali e gli interventi volti al mantenimento dell'esistente (manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi di restauro e consolidamento statico);
- interventi di completamento edilizio fino ad un massimo del 20% "una tantum" di incremento della volumetria esistente, senza alcun aumento della Superficie coperta esistente e nel rispetto dell'altezza massima prevista. Il suddetto incremento

edificatorio non è consentito per fabbricati precari e/o che siano stati oggetto di sanatorie edilizie;

- interventi finalizzati alla realizzazione di autorimesse fuori terra, per parcheggi privati pertinenziali.

Gli interventi dovranno comunque prevedere e sottostare alle norme ed alla regole della presente normativa in relazione agli ambiti naturali, paesaggistici e agricoli ed agli indirizzi volti alla tutela e valorizzazione del territorio naturale, paesaggistico e rurale nonché alle norme per la conservazione e la tutela dei beni storici, architettonici e culturali.

E' ammesso il recupero dei sottotetti, nei modi e nelle forme previste dalla legge regionale 12/2005 (artt. 63, 64 e 65).

TITOLO IV

CONTENUTI COORDINATI CON ALTRI ATTI DI PGT

Art. 28 Sistema insediativo. Città della trasformazione

Per “Città della trasformazione” si intende l’insieme delle parti urbane, di riqualificazione urbanistica o di nuovo impianto, destinate a soddisfare esigenze insediative, produttive, di servizi e di attrezzature di interesse generale, e finalizzate a costituire nuove opportunità di qualificazione dei tessuti urbani esistenti.

Nelle tavole di progetto PRe1 “*Disciplina d’uso del suolo*”, in scala 1:2.000 del Piano delle Regole sono individuate, con apposita simbologia e sigla, le Aree di Trasformazione strategiche perequative, che vengono disciplinate dal Documento di Piano, e dal Piano dei Servizi per le parti di competenza (infrastrutture, aree e attrezzature per servizi di interesse generale).

Per le Aree di Trasformazione Residenziali AT/R e per le Aree di Trasformazione Produttive AT/P, di cui all’art. 14, commi 3 e 4 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano (Elaborato DP2), fino all’approvazione conformativa dei relativi Piani Attuativi o Atti di programmazione negoziale, vale la disciplina delle “Zone agricole di salvaguardia – ZAS”, di cui all’art. 24 delle presenti Norme di Attuazione.

Per le Aree di Trasformazione AT/RU1, AT/RU2, AT/RU3 e AT/C, già soggette a pianificazione attuativa dal PRG vigente, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria fino alla approvazione dei relativi Piani Attuativi o Atti di Programmazione negoziata.

Art. 29 Sistema della mobilità

Con “Sistema della mobilità” si intende l’insieme delle zone e delle attrezzature che svolgono funzioni connesse alla mobilità. E’ composto dalle infrastrutture esistenti, da adeguare e di progetto, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento.

Il Sistema della Mobilità, individuato graficamente negli elaborati del Piano dei Servizi PS1 “*Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale*”, in scala 1:2.000, viene disciplinato in termini conformativi dall’elaborato PS2 “*Norme di Attuazione*”.

Il Piano delle Regole identifica il “Sistema della mobilità”, con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PRe1 “*Disciplina d’uso del suolo*”, in scala 1:2.000 secondo la seguente definizione:

- Zone per la mobilità;

Le dotazioni territoriali per la mobilità, previste e programmate sulla base delle prescrizioni progettuali e normative del Piano dei Servizi, possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione comunale attraverso la programmazione delle proprie opere pubbliche, previa acquisizione perequativa, compensativa o espropriativa delle aree necessarie, attraverso proprie fonti di finanziamento;
- attraverso i piani attuativi secondo modalità tecniche, economiche e procedurali definite dai piani.

Art. 30 Sistema dei servizi

Con "Sistema dei servizi" si intende l'insieme delle aree e delle attrezzature che svolgono funzioni di interesse generale e che costituiscono il complesso dell'offerta di servizi, pubblici e privati, necessari ad uno sviluppo equilibrato del territorio.

Il Sistema dei servizi, individuato graficamente negli elaborati del Piano dei Servizi PS1 "*Previsioni e programmazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale*", in scala 1:2.000, viene disciplinato in termini conformativi dall'elaborato PS2 "*Norme di Attuazione*".

Il Piano delle Regole identifica il "Sistema dei servizi" con apposita simbologia, nelle tavole di progetto PRe1 "*Disciplina d'uso del suolo*", in scala 1:2.000 secondo la seguente articolazione in macro classi:

- Zone per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- Zone per il verde
- Zone per servizi speciali, impianti tecnologici e attrezzature cimiteriali;

Le dotazioni territoriali, previste e programmate sulla base delle prescrizioni progettuali e normative del Piano dei Servizi, possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione comunale attraverso la programmazione delle proprie opere pubbliche, previa acquisizione perequativa, compensativa o espropriativa delle aree necessarie, attraverso proprie fonti di finanziamento o previa convenzione con i privati interessati alla realizzazione e gestione degli interventi e dei relativi servizi;
- attraverso i piani attuativi secondo modalità tecniche, economiche e procedurali definite dai piani.