



**Comune di Calusco d'Adda**

Provincia di Bergamo

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**DP Documento di Piano**

**PR Piano delle Regole**

**PS Piano dei Servizi**

Elaborato PGT2

**DISCIPLINA NORMATIVA GENERALE**

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 11 Settembre 146 | 20146 Milano - Comune 20121 | Tel. 02.749460  
www.studiocoppa.com



## INDICE GENERALE

### TITOLO I GENERALITA'

Art. 1	Principi e finalità del PGT	pag	5
Art. 2	Ambito di applicazione ed efficacia del PGT	pag	5
Art. 3	Regime legale applicabile alle trasformazioni urbanistiche e edilizie	pag	6
Art. 4	Atti ed elaborati costituenti il PGT	pag	6

### TITOLO II PARAMETRI E INDICI URBANISTICI, EDILIZI E AMBIENTALI: DEFINIZIONI E NORME GENERALI

Art. 5	Parametri urbanistici, edilizi e ambientali	pag	8
Art. 6	Indici urbanistici e edilizi	pag	12
Art. 7	Distanze	pag	13
Art. 8	Aree di pertinenza	pag	15
Art. 9	Utilizzazione degli indici	pag	16

### TITOLO III USI DEL TERRITORIO

Art. 10	Criteri generali relativi agli usi del territorio: destinazioni principali e usi non consentiti	pag	18
Art. 11	Dotazione minima di parcheggi pertinenziali	pag	18
Art. 12	Usi del territorio e classificazione	pag	19
Art. 13	Mutamento della destinazione d'uso e recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti	pag	26

### TITOLO IV CRITERI PAESISTICI, AMBITI DI RISPETTO E QUALITA' URBANA

Art. 14	Valutazione d'impatto paesaggistico	pag	29
Art. 15	Tutela e sviluppo del verde	pag	30
Art. 16	Ambiti di tutela e rispetto	pag	31
Art. 17	Efficienza energetica degli insediamenti e impianti fotovoltaici	pag	33
Art. 18	Qualità del suolo e tutela ambientale	pag	35
Art. 19	Illuminazione degli spazi aperti	pag	35

## **TITOLO V ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PGT**

<b>Art. 20</b>	Modalità di attuazione del PGT e categorie di intervento	pag	36
<b>Art. 21</b>	Intervento urbanistico preventivo	pag	37
<b>Art. 22</b>	Intervento edilizio diretto e convenzionato	pag	37
<b>Art. 23</b>	Il monitoraggio del PGT	pag	39

## **TITOLO VI NORME FINALI E TRANSITORIE**

<b>Art. 24</b>	Sistemi territoriali e zone omogenee	pag	40
<b>Art. 25</b>	Uso temporaneo di edifici e di aree: attività commerciali e di servizio su aree pubbliche	pag	41
<b>Art. 26</b>	Aree ed edifici in contrasto con il PGT	pag	41
<b>Art. 27</b>	Deroghe	pag	42
<b>Art. 28</b>	Discordanza tra elaborati e atti del PGT	pag	42

## **TITOLO VII ATTI E PIANI DI SETTORE**

<b>Art. 29</b>	Criteri generali	pag	43
<b>Art. 30</b>	Componente geologica del PGT	pag	43
<b>Art. 31</b>	Zonizzazione acustica	pag	43
<b>Art. 32</b>	Piano cave	pag	44

## **ALLEGATI**

### **1. NORME TECNICHE PER IL COMMERCIO**

### **2. RELAZIONE GEOLOGICA**

## TITOLO I

### GENERALITA'

#### Art. 1 Principi e finalità del PGT

Le disposizioni di cui alla presente Disciplina normativa generale del Piano di Governo del Territorio (PGT) 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, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche del territorio comunale.

In particolare i processi di attuazione e gestione del PGT e i contenuti degli strumenti attuativi degli ambiti di trasformazione assumono come principi fondamentali:

- la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse e il rispetto dei principi e delle finalità di tutela dell'ambiente enunciate dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- la minimizzazione del consumo di suolo orientandosi principalmente verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale;
- la perequazione intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli;
- la salvaguardia della memoria storica e delle emergenze ambientali attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo
- la programmazione e l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi in merito ad attrezzature e aree di interesse pubblico e generale;
- la realizzazione degli interventi di miglioramento ambientale previsti nel Piano dei Servizi;
- la promozione delle misure di risparmio energetico in tutti gli ambiti di intervento del PGT;
- la gestione integrata della attuazione delle previsioni del presente PGT.

#### Art. 2 Ambito di applicazione ed efficacia del PGT

Il governo del territorio, secondo quanto statuito all'art. 2 della L.r. 12/2005, si attua attraverso gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati, di livello regionale e provinciale, e attraverso la strumentazione urbanistica costituita dai Piani di Governo del Territorio, dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata, nonché attraverso i piani di settore vigenti.

Il Piano di Governo del Territorio di Calusco d'Adda definisce e disciplina l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti: il Documento di Piano (DP), il Piano dei Servizi (PS) e il Piano delle Regole (PRe).

Le presenti disposizioni normative costituiscono un riferimento per tutti gli atti del PGT e per tutte le trasformazioni urbanistiche ed opere edilizie per le quali, in base alla vigente legislazione, risulti necessaria l'acquisizione di un idoneo titolo abilitativo.

La formulazione unica delle disposizioni generali ne garantisce l'interpretazione e l'applicazione uniformi. Le disposizioni stesse non hanno termini di validità e possono essere sempre modificate tenendo conto degli effetti delle modifiche su ciascuno degli atti del PGT.

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 degli atti costitutivi del Piano di Governo del Territorio.

Tutti i provvedimenti abilitativi per opere edilizie rilasciati o aventi efficacia giuridica in data antecedente l'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. 3 Regime legale applicabile alle trasformazioni urbanistiche e edilizie**

Ogni attività che comporta trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, prevista e consentita dal presente Piano di Governo del Territorio, partecipa agli oneri di urbanizzazione ad essa relativi nei modi espressamente previsti dalla legge ovvero nelle forme e modalità definite nei diversi atti di pianificazione e programmazione.

L'esecuzione di opere è subordinata, secondo quanto stabilito dalle leggi vigenti in materia di titoli abilitativi alla attività edilizia, al Permesso di costruire ovvero alla Denuncia di inizio attività (Dia) e alla Segnalazione certificata di inizio attività (Scia).

La disciplina applicabile agli interventi edilizi è quella vigente al momento della presentazione della domanda di Permesso di costruire, della Dia o della Scia.

La valutazione della effettiva e piena conformità alla strumentazione urbanistica vigente, fatto salvo comunque il regime di salvaguardia previsto dalla legislazione in materia, avviene nei casi di Denuncia di inizio attività, alla data di efficacia giuridica della Dia stessa.

### **Art. 4 Atti ed elaborati costituenti il PGT**

Il Piano di Governo del Territorio è costituito dai seguenti atti e dai relativi elaborati, come di seguito elencato:

#### **4.1 Quadro ricognitivo (QR) e Quadro conoscitivo(QC)**

QR1	Inquadramento territoriale	scala	1:25.000
QR2	Sintesi della pianificazione sovracomunale	scala	1:10.000
QR3	MISURC (Mosaico degli strumenti urbanistici comunali)	scala	1:10.000

	QR4a	Vincoli urbanistici	scala	1:5.000
	QR4b	Vincoli ambientali	scala	1:5.000
	QR5	Istanze dei cittadini	scala	1:5.000
	QC1	Uso del suolo urbano	scala	1:3.000
	QC2	Dotazione di aree e attrezzature per servizi di interesse generale	scala	1:3.000
	QC3	Vivibilità e fruibilità del sistema dei servi	scala	1:2.000
	QC4a	Reti di urbanizzazione primarie. Rete elettrica e del gas	scala	1:5.000
	QC4b	Reti di urbanizzazione primarie. Rete idrica e fognaria	scala	1:5.000
	QC5	Evoluzione e permanenze storiche	scala	1:5.000
	QC6	Uso del suolo extraurbano	scala	1:5.000
	QC7	Carta del paesaggio	scala	1:5.000
	QC8	Carta della sensibilità dei luoghi	scala	1:5.000
	QC9	Stato di attuazione del PRG vigente	scala	1:5.000
	QRC	Relazione		
<b>4.2</b>	<b>Documento di Piano (DP)</b>			
	DP1	Struttura e previsioni di piano	scala	1:7.000
	DP2	Indirizzi normativi		
<b>4.3</b>	<b>Piano delle Regole (PRe)</b>			
	PRe1	Disciplina d'uso del suolo	scala	1:2.000
	PRe2	Norme di attuazione		
<b>4.4</b>	<b>Piano dei Servizi (PS)</b>			
	PS1	Progetto e programma per il sistema dei servizi	scala	1:3.000
	PS2	Norme di attuazione		
<b>4.5</b>	<b>Documenti Generali e di Sintesi del Piano di Governo del Territorio (PGT)</b>			
	PGT1	Sintesi delle previsioni di piano	scala	1:5.000
	PGT2	Disciplina normativa generale		
	PGT3	Relazione		
	PGT4	Classificazione delle superfici urbanizzate, standard, agricole, vincolate	scala	1:5.000
	PGT5	Confronto delle aree agricole di PGT adottato con le zone E del PRG vigente e con gli ambiti agricoli di PTCP	scala	1:5.000
	PGT6	Confronto delle previsioni di PGT adottato con il PTCP di cui agli elaborati (E1, E2, E3, E4)	scala	1:10.000
<b>4.6</b>	<b>Piani di Settore</b>			
	<b><i>Allegati</i></b>			
	<b>Componente geologica, idrogeologica e sismica</b>			
	Carta di sintesi delle fattibilità idrogeologiche e sismiche			
	<i>Reticolo idrografico</i>			
	Carta della rete idrografica			
	<b>Piano del Commercio</b>			
	Indagine conoscitiva			
	Norme Tecniche per il Commercio			

## TITOLO II

### PARAMETRI E INDICI URBANISTICI, EDILIZI E AMBIENTALI: DEFINIZIONI E NORME GENERALI

#### Art. 5 Parametri urbanistici, edilizi e ambientali

Per tutti gli atti costitutivi del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole), nonché per gli strumenti attuativi delle previsioni di governo del territorio (Piani Attuativi ordinari e Programmi Integrati di Intervento) i processi di urbanizzazione, trasformazione, riqualificazione urbanistica ed ambientale fanno riferimento e risultano regolati dai parametri urbanistici, edilizi e ambientali di seguito specificati.

##### 5.1 St - superficie territoriale (ha)

Questo parametro è riferito all'area con destinazione omogenea di zona sulla quale il PGT si attua a mezzo di intervento preventivo (Piano Attuativo - PA, Programma Integrato di Intervento - PII). La superficie territoriale (St) è comprensiva della superficie fondiaria, delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria, da reperire nel corso dell'attuazione. La St è misurata al netto delle strade esistenti destinate e confermate a pubblico transito e al lordo delle strade di progetto destinate ad uso pubblico, nonché delle eventuali strade private di distribuzione ai lotti.

##### 5.2 Sf - superficie fondiaria (m<sup>2</sup>)

Questo parametro è riferito alle aree a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PGT si attua mediante intervento diretto. La Sf è misurata al netto delle strade esistenti destinate al pubblico transito, e al lordo delle eventuali strade private di distribuzione ai lotti e dei parcheggi privati di competenza degli edifici.

Nelle Aree di Trasformazione la superficie fondiaria Sf è data dalla parte residua della superficie territoriale St detratta la superficie di cessione Ce, come di seguito definita.

##### 5.3 Ce - superficie di cessione o di asservimento perpetuo ad uso pubblico (m<sup>2</sup>)

Questo parametro è riferito alla superficie interna alle Aree di Trasformazione, comprensiva della superficie per servizi e aree di interesse generale (Ssg) e della superficie per la viabilità pubblica di progetto.

##### 5.4 Ssg - superficie per servizi e aree di interesse generale (m<sup>2</sup>)

Questo parametro è riferito all'area per servizi di interesse generale, di competenza dell'intervento, comprensiva della superficie per le opere di urbanizzazione secondaria U2 e di una parte della superficie per le opere di urbanizzazione primaria U1 - punto a) piazze al servizio degli insediamenti; punto b) percorsi pedonali e ciclopeditoni; punto c) spazi di sosta e parcheggio pubblico - come di seguito definite ai sensi dell'art. 4 della legge 29.9.1964 n. 847.

##### 5.5 U1 - superficie per opere di urbanizzazione primaria

Questo parametro si riferisce alle aree destinate a servizi ed opere, che risultano necessario completamento all'edificazione. Ai sensi dell'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni risultano:

a) strade e piazze al servizio degli insediamenti

- b) percorsi pedonali e ciclopedonali
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico
- d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, comprese le cabine secondarie di trasformazione, del gas, del telefono
- e) pubblica illuminazione
- f) spazi di verde attrezzato

#### 5.6 **U2 – superficie per opere di urbanizzazione secondaria**

Questo parametro si riferisce alle aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido
- b) scuole materne
- c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori)
- d) attrezzature collettive e civiche (centri civici, attrezzature amministrative, assistenziali, ricreative, etc.)
- e) attrezzature collettive religiose
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale
- g) spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi

#### 5.7 **Slp – superficie lorda di pavimento (m<sup>2</sup>)**

Questo parametro rappresenta la somma delle superfici di tutti i piani dell'edificio, al lordo: di tutte le murature, interne e perimetrali, queste ultime da computarsi, salvo che nei casi di cui al comma successivo, con una profondità di 0,30 metri; degli elementi aggettanti o "bow window"; dei piani interrati e seminterrati, nonché dei sottotetti, qualora abitabili. Sono inoltre comprese le parti di fabbricato interrate ad uso non residenziale la cui altezza netta interna sia superiore a 2,40 metri.

Laddove sussistano le condizioni prestazionali dell'involucro edilizio previste dalle disposizioni nazionali e regionali in materia di risparmio energetico le murature perimetrali non verranno computate nella Slp.

Dal computo della Slp sono esclusi:

- a) le scale di accesso di uso comune per gli edifici plurifamiliari, i vani ascensore e i cavedi per gli impianti tecnici;
- b) i porticati pubblici e di uso pubblico;
- c) i porticati privati di edifici prevalentemente ad uso residenziale, aperti almeno su due lati e fino ad una superficie non superiore al 20% della Sc totale. Nel caso in cui le superfici private porticate risultino complessivamente maggiori al 20% della Sc totale verrà computata come Slp la sola quota eccedente;
- d) i volumi tecnici emergenti dalla copertura del tetto o posti in locali interrati o seminterrati quali l'extracorsa degli ascensori, le scale di accesso alla copertura, i locali strettamente necessari per impianti, i serbatoi, i vasi di espansione e le canne fumarie;
- e) i seminterrati, ove non emergano dal piano convenzionale più di 0,70 metri, misurati all'intradosso del primo solaio fuori terra, e comunque con un'altezza massima interna non superiore a 2,40 metri;
- f) i sottotetti sottostanti le falde inclinate del tetto, la cui struttura interna, misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura, non superi in gronda la quota di 1,00 metro e al colmo la quota di 2,40 metri; deve intendersi come gronda di riferimento la gronda più alta del sottotetto, compresa quella prevista per la realizzazione di squarci nella copertura finalizzati alla realizzazione di terrazzi e/o terrazzi a pozzo;
- g) i balconi, le terrazze, i ballatoi di accesso, le logge e porticati chiusi al massimo su tre lati, rientranti e/o sporgenti dal muro perimetrale per una profondità complessiva non superiore a 2,00 metri. Nel caso di rientri e/o aggetti

complessivamente maggiori di 2,00 metri verrà computata come Slp la sola quota eccedente;

- h) gli spazi strettamente funzionali all'edificio, quali cantine, lavanderia, depositi e assimilabili, qualora siano sottostanti al primo piano abitabile, a condizione che l'altezza interna non sia superiore a 2,40 metri; oppure se esterni alla sagoma dell'edificio purché siano completamente interrati o seminterrati di cui al punto e);
- i) gli spazi strettamente funzionali alla realizzazione di sistemi solari passivi, fino ad una superficie non superiore al 10% della Slp delle singole unità abitative realizzate e comunque non oltre 10 m<sup>2</sup>.
- j) i locali e gli spazi per il ricovero delle autovetture, con i relativi spazi di manovra ed accesso, nei limiti delle quote fissate agli artt. 11 e 12 della presente Disciplina normativa generale, o anche oltre i suddetti limiti nel caso di asservimento pertinenziale con atto registrato e trascritto, fino ad un limite di 3 posti auto per unità immobiliare, qualora:
  - siano sottostanti al primo piano abitabile, a condizione che l'altezza interna netta non sia superiore a 2,40 metri ovvero a 2,70 metri nel caso siano pertinenziali ad edifici ad uso commerciale o produttivo;
  - oppure se esterni alla sagoma dell'edificio, purché siano completamente interrati, o seminterrati di cui al punto e);
  - oppure se fuori terra, a condizione che abbiano un'altezza netta non superiore a 2,40 metri, nel caso di coperture piane, misurata dalla quota di marciapiede o da quella convenzionale al punto più alto dell'intradosso della soletta di copertura, ovvero, nel caso di coperture a falda, un'altezza non superiore a 2,70 metri, misurata al colmo esterno della copertura. Nel caso di interventi all'interno delle Aree di Trasformazione, ovvero nel caso di tutti gli interventi di nuova costruzione, questa facoltà è subordinata alla realizzazione del locale per il ricovero dell'autovettura in adiacenza al corpo dell'edificio principale. Questa facoltà è invece esclusa per interventi all'interno della Città storica di cui alla disciplina normativa del Piano delle Regole (artt. 7 e 8);
- k) le scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala, gli ascensori realizzati al fine dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- l) le cabine elettriche e del gas;
- m) i manufatti pertinenziali di tipo stabile quali gazebi, depositi per attrezzi (fino a un massimo di 6 m<sup>2</sup> di superficie per unità immobiliare e un'altezza massima di 2,20 metri misurata al colmo di copertura), pergolati e altri elementi assimilabili di arredo del giardino.

Negli edifici destinati ad attività produttive esistenti è, inoltre, escluso dal computo della Slp ogni impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro o dell'ambiente e comunque per superfici lorde di pavimento non eccedenti il 2% della Slp totale autorizzata.

Nelle zone destinate a nuove attività produttive, sono esclusi dal computo della Slp gli impianti igienici e tecnologici ed i locali di sgombero al servizio dell'attività svolta, purché interrati, o seminterrati ove non emergano dal piano convenzionale più di 0,70 metri, misurati all'intradosso del primo solaio fuori terra, e con un'altezza interna non superiore a 2,40 metri, e comunque per superfici lorde di pavimento non eccedenti il 2% della Slp totale autorizzata.

In tutte le zone destinate ad attività produttive, esistenti e di progetto, sono inoltre escluse dal computo della Slp le tettoie a sbalzo per un massimo di 2 metri.

Per la determinazione del piano convenzionale si applicano le modalità di misurazione previste al comma 5.10.

### 5.8 Sc – superficie coperta (m<sup>2</sup>)

Questo parametro esprime l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compresi gli aggetti chiusi e i portici.

Sono esclusi gli elementi aggettanti aperti, quali le gronde, i balconi, le pensiline e simili, fino ad uno sbalzo massimo di 1,50 metri dal filo esterno del muro perimetrale. Qualora tali parti eccedano lo sbalzo massimo, verrà computata come superficie coperta (Sc) la sola quota eccedente.

Non vengono computati come superficie coperta (Sc):

- i locali per il ricovero delle autovetture, nei limiti delle quote fissate agli artt. 11 e 12 della presente Disciplina normativa generale, oppure anche oltre i suddetti limiti, nel caso di asservimento pertinenziale con atto registrato e trascritto, fino ad un limite di 3 posti auto per unità immobiliare;
- le superfici destinate ai sistemi solari passivi che abbiano una dimensione non superiore al 10% della SIp delle singole unità abitative realizzate e comunque non oltre 10 m<sup>2</sup>;
- i manufatti pertinenziali di tipo stabile quali gazebi, depositi per attrezzi (fino a un massimo di 6 m<sup>2</sup> di superficie per unità immobiliare e un'altezza massima di 2,20 metri misurata al colmo di copertura), pergolati e altri elementi assimilabili di arredo del giardino.

### 5.9 Sp – superficie permeabile scoperta (%)

Questo parametro esprime la quota di superficie permeabile, scoperta e drenante, naturalmente in modo profondo, senza cioè la presenza di manufatti interrati, relativa alla superficie fondiaria Sf di ciascuna zona. Tale superficie, permeabile all'acqua piovana, non deve peraltro configurarsi come superficie perdente di qualsiasi scarico diretto o indiretto proveniente dalle attività produttive. Le quote minime indicate all'interno di ogni zona urbanistica vanno intese in senso prescrittivo per tutti gli interventi di nuova costruzione su lotti ineditati. Nei casi di interventi su lotti già edificati le quote eccedenti i minimi disciplinati dal Regolamento Locale di Igiene si intendono come orientative.

Nel calcolo della superficie permeabile scoperta e drenante possono essere computate, per una quota non superiore al 50% della quantità complessiva prescritta, le superfici pavimentate con massetti autobloccanti, comunque non adibite a posto auto, da computare esclusivamente per la reale capacità drenante. La quota restante dovrà in tal caso essere obbligatoriamente di tipo drenante profondo, da sistemare preferibilmente a verde.

### 5.10 H – altezza massima degli edifici (m)

Questo parametro esprime l'altezza massima del fabbricato consentita, misurata sul prospetto più alto, dal piano convenzionale (quota zero), come di seguito specificato, che dovrà sempre essere indicato ed individuato nei progetti, al punto di intersezione, misurato internamente, tra il muro in elevazione e il solaio di copertura. Nel caso di coperture a falde con inclinazione superiore al 40%, l'altezza si misura sul prospetto più alto, dal piano convenzionale al colmo esterno.

*Piano convenzionale*

Su vie o su terreni pianeggianti, per piano convenzionale si intende:

- a) l'originario piano di campagna ove non vi siano strade esistenti in adiacenza al lotto sul quale va realizzata la costruzione;
- b) il colmo stradale o – se presente – il piano di calpestio del marciapiede, ove vi sia una strada esistente in adiacenza al lotto sul quale va realizzata la costruzione;

- c) ove vi siano più strade esistenti adiacenti, si fa riferimento alla più bassa delle quote individuata a norma della precedente lettera b).

Su vie o su terreni in pendenza come piano convenzionale si intende:

- a) la quota media dell'originario piano di campagna ove non vi siano strade in adiacenza al lotto o nel caso di edifici realizzati all'interno del lotto oltre 14 metri dal ciglio stradale;
- b) la quota dal colmo stradale o – se presente – del piano di calpestio del marciapiede, misurata al punto medio della facciata più alta, ove vi sia una strada esistente in adiacenza al lotto sul quale va realizzata la costruzione.

Si considera come adiacente la strada che – con la sua sede o i suoi accessori – confina con il lotto o con parte di esso.

L'altezza delle fronti, ai fini del rispetto dei limiti di distanza, è determinata su ciascuna fronte come al punto precedente, aumentata della eventuale maggior altezza del parapetto pieno di coronamento delle fronti (sotto gronda) e delle medie dei timpani.

#### **5.11 V – volume dell'edificio (m<sup>3</sup>)**

Questo parametro, utilizzato per gli edifici esistenti, esprime la somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano abitabile, la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se orizzontale, ovvero, nei casi in cui la copertura sia inclinata, come media ponderata delle altezze.

#### **5.12 Vt – Volume teorico dell'edificio (m<sup>3</sup>)**

Questo parametro, utilizzato limitatamente per il computo degli oneri di urbanizzazione per le nuove costruzioni, è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda di pavimento S<sub>lp</sub> dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano, stimata pari a 3,20 metri, indipendentemente dalla sua altezza effettiva.

### **Art. 6 Indici urbanistici e edilizi**

Per indici urbanistici e edilizi si intendono i massimi valori ammessi dal PGT per l'edificazione nelle diverse zone, in riferimento a specifici parametri urbanistici e edilizi. Gli indici urbanistici e edilizi vengono di seguito specificati.

#### **6.1 Ut – indice di utilizzazione territoriale (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

Questo indice esprime la massima superficie lorda di pavimento S<sub>lp</sub> costruibile, espressa in metri quadrati, per ogni ettaro di superficie territoriale St.

#### **6.2 Uf – indice di utilizzazione fondiaria (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**

Questo indice esprime la massima superficie lorda di pavimento S<sub>lp</sub> costruibile, espressa in metri quadrati, per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.

#### **6.3 Rc – rapporto di copertura (%)**

Questo indice esprime il rapporto massimo ammissibile, espresso in percentuale, di superficie coperta Sc in rapporto alla superficie fondiaria Sf.

#### **6.4 Ip – indice di permeabilità (%)**

Questo indice esprime il rapporto minimo ammissibile, espresso in percentuale, tra la superficie permeabile Sp e la superficie fondiaria Sf.

## 6.5 A – densità arborea

Per densità arborea si intende il numero di alberi d'alto fusto, con altezza non inferiore a 1,50 m, da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf con arrotondamento all'unità superiore, secondo quanto specificato negli Indirizzi normativi del DP e dalla Norme di attuazione del PRe e del PS.

## Art. 7 Distanze

La definizione generale delle distanze e le norme particolari da rispettare nelle diverse zone di piano sono di seguito specificate.

### 7.1 De - distanze tra edifici

Le distanze tra edifici si misurano a partire dal limite perimetrale di ogni opera esterna e di ogni oggetto superiore a 1,50 metri. La misurazione della distanza minima tra le pareti, sia esistenti che di nuova realizzazione, viene effettuata a squadro e a raggio.

Nelle zone della "Città storica", di cui all'art. 8 del PRe2, nel caso di interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ancorché comportante demolizione e ricostruzione fedele di edifici esistenti, le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto delle parti aggiuntive o incongrue, prive di valore storico, artistico o ambientale. Nel caso di interventi di nuova costruzione NC o demolizione e ricostruzione DR è prescritta una distanza minima pari a 10,00 metri, salvo esigenze dimostrate di allineamento sul filo stradale e di mantenimento della cortina edilizia.

In tutte le zone della "Città consolidata", di cui al Capo II del PRe2, per le nuove edificazioni la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di 10,00 metri.

La norma di cui al punto precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata, e, qualora gli edifici si fronteggino per un tratto superiore a 10,00 metri, anche se entrambe le pareti sono cieche. Nel caso in cui gli edifici con pareti cieche si fronteggino per un tratto inferiore ai 10,00 metri, la distanza minima tra le pareti deve essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di 5,00 metri. E' intesa come parete finestrata l'intera facciata di un edificio, anche se provvista di un'unica apertura finestrata.

La distanza minima tra pareti non finestrate può essere annullata a metri 0,00 se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto regolarmente registrato e trascritto, o se preesiste edificio con pareti in confine. In questo caso si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile in tema di distanze tra le costruzioni.

Qualora esistano edifici la cui distanza dai confini di proprietà sia inferiore a quella fissata dal successivo comma 7.2, le nuove costruzioni su lotti limitrofi possono essere realizzate, come prescritto, ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza, con un minimo assoluto di 5,00 metri, e comunque ad una distanza minima di 10,00 metri dal fabbricato preesistente. La fronte del nuovo edificio può essere finestrata. Edifici accessori esistenti a confine, compresi i locali per il ricovero delle autovetture, la cui fronte, nel caso di coperture piane, non ecceda l'altezza di 2,40 metri misurata al punto più alto dell'intradosso della soletta di copertura, o nel caso di coperture a falda, non ecceda l'altezza di 2,70 metri misurata al colmo esterno, non

sono considerati agli effetti della determinazione della distanza per i nuovi fabbricati da edificare su lotti limitrofi.

Nel caso di costruzioni di locali per il ricovero di autovetture, la cui altezza, nel caso di coperture piane, non ecceda i 2,40 metri misurati al punto più alto dell'intradosso della soletta di copertura, o nel caso di coperture a falda, non ecceda i 2,70 metri misurati al colmo esterno, è ammessa la costruzione all'interno del lotto o in adiacenza all'edificio principale o ad una distanza non inferiore a 3,00 metri dallo stesso.

Non sono considerati ai sensi della verifica della distanza tra edifici i manufatti pertinenziali di tipo stabile quali gazebi, depositi per attrezzi (fino a un massimo di 6 m<sup>2</sup> di superficie e un'altezza massima di 2,20 metri misurata al colmo di copertura), pergolati e altri elementi assimilabili di arredo del giardino

## 7.2 Dc - distanze dai confini di proprietà e dai limiti di zona

Tale distanza si misura a squadra e a raggio, a partire dalla proiezione sul piano orizzontale del limite perimetrale di ogni opera esterna e di ogni oggetto superiore a 1,50 metri dell'edificio, fino al limite di confine o di zona.

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e di zona deve essere pari alla metà dell'altezza delle fronti dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di 5,00 metri, fatta eccezione per le fasce di rispetto dove è ammessa l'edificazione al limite del confine di zona. Nelle zone di completamento, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione, anche nel caso di locali per il ricovero delle autovetture è prescritta una distanza minima dai confini di proprietà di metri 5,00 indipendentemente dall'altezza dell'edificio. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente.

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta o annullata fino a 0,00 metri, in caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica o se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti recepito con atto regolarmente registrato e trascritto, o se preesiste edificio con pareti in confine. In questo caso si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile in tema di distanze tra le costruzioni.

La distanza minima degli edifici dai confini di zona può essere ridotta o annullata fino a 0,00 metri nei seguenti casi:

- intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica;
- se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti recepito con atto regolarmente registrato e trascritto o nel caso di aree della medesima proprietà;
- se preesiste edificio con pareti in confine, ad eccezione dei casi in cui si tratti di zone destinate a infrastrutture ferroviarie e per la viabilità di cui agli artt. 16, 17 del PS2, o zone per servizi e attrezzature di interesse generale, di cui all'art. 8 del PS2.

Su valutazione dell'Amministrazione comunale è consentita una deroga alla disposizione precedente nel caso di aree di proprietà pubblica.

Nel caso di preesistenza di edificio con pareti in confine si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile in tema di distanze tra le costruzioni.

La distanza minima degli edifici dai confini di zona non può essere ridotta nel caso di edificazione a confine con zone del Sistema agricolo e ambientale, di cui al Titolo III del PRe2.

Non sono considerati ai sensi della verifica della distanza dai confini di proprietà e di zona i manufatti pertinenziali di tipo stabile quali gazebi, depositi per attrezzi (fino a un

massimo di 6 m<sup>2</sup> di superficie per unità immobiliare e un'altezza massima di 2,20 metri misurata al colmo di copertura), pergolati e altri elementi assimilabili di arredo del giardino.

### **7.3 Ds – distanze minime dei fabbricati dalle strade**

Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e sopralzo di edifici esistenti è ammessa una distanza dalla strada non inferiore a quella esistente.

Per i nuovi interventi, le distanze minime tra edifici, fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, e fatte salve maggiori prescrizioni, si determinano in applicazione delle norme di cui all'art. 9 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.

Nelle zone della "Città storica", di cui all'art. 8 del PRe2 e nelle zone della "Città consolidata", di cui agli artt. 11, 12 e 13 del PRe2 e nel caso di viabilità a fondo cieco, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti o di nuova costruzione, è prescritta una distanza minima pari a 5,00 metri indipendentemente dall'altezza dell'edificio.

Possono essere consentite distanze inferiori su conforme parere dell'Ufficio Tecnico e della Commissione edilizia, nei casi di allineamento in situazioni aventi caratteri morfologici definiti e consolidati.

Qualora le distanze tra gli edifici, come computate al comma 7.1, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino al raggiungimento della misura corrispondente all'altezza stessa.

### **7.4 Distanze per interventi di recupero del sottotetto ai fini abitativi**

Per il recupero dei sottotetti a scopi abitativi, ai sensi artt. 63 e 64 della L.r. 12/2005, che comportano modifiche delle altezze di gronda devono essere rispettate le distanze tra i fabbricati ai sensi art. 9 D.I. 1444/1968, mentre è ammessa una distanza dai confini di proprietà del lotto non inferiore a quella preesistente. E' altresì ammessa una distanza dalla strada non inferiore a quella già esistente.

Le modalità di misurazione delle distanze sono le medesime di quelle previste ai commi 1, 2 e 3 del presente art. 7.

## **Art. 8 Aree di pertinenza**

E' definita di pertinenza di un fabbricato l'area allo stesso asservita o da asservire, che va o andrà - in caso di nuova costruzione o di ricostruzione - considerata costituire corpo unico con il fabbricato stesso.

Le aree considerate per il calcolo degli indici di edificabilità costituiscono pertinenza dei fabbricati sulle stesse realizzati e debbono risultare specificamente individuate in tutti gli elaborati ove le aree stesse siano rappresentate.

L'area di pertinenza è formata esclusivamente dalle porzioni di terreno destinate all'edificazione, a norma sia di PGT che di eventuali piani urbanistici attuativi, incluse le porzioni di terreno soggette a servitù (di passo, di elettrodotto, etc.). Per quanto concerne i parcheggi, si considera come area di pertinenza quella definita agli artt. 1 e 2 della L.r. 22/99, in modifica dell'art. 9 della L. n. 122/89.

Nel caso di intervento edilizio diretto, l'area di pertinenza è utilizzata tanto per il calcolo della volumetria o della superficie lorda di pavimento, realizzata o da realizzare, quanto per la verifica del rapporto di copertura.

In caso di fabbricati da realizzare su aree comprese in piani urbanistici attuativi, l'area di pertinenza è individuata con apposita simbologia negli elaborati grafici dei piani medesimi, con l'esclusione di tutte le aree che il piano urbanistico attuativo classifica come pubbliche o di uso pubblico. Il rapporto di pertinenza deve risultare altresì dagli elaborati relativi al permesso di costruire, o degli allegati alla Dia o alla Scia.

Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Pertanto negli interventi di nuova edificazione su lotti liberi, il proprietario che intenda usufruire solo parzialmente della capacità edificatoria del lotto dovrà riportare le aree di pertinenza relative all'intervento negli elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi e per il permesso di costruire, o negli allegati alla Dia o alla Scia.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'assunzione da parte del richiedente dell'impegno di asservimento della superficie di terreno corrispondente alla superficie lorda di pavimento ottenuta in base all'applicazione degli indici di edificabilità previsti per l'area interessata. Detto atto dovrà essere registrato e trascritto a favore del Comune, a cura e spese del richiedente.

L'area di pertinenza si definisce saturata quando i fabbricati costruiti hanno utilizzato il massimo della volumetria o della superficie lorda di pavimento consentiti dai rispettivi indici urbanistici.

Per i fabbricati e i manufatti esistenti alla data di adozione del piano, si considerano di pertinenza l'area di sedime e l'area circostante detti fabbricati o manufatti, espressamente utilizzate in applicazione dell'indice di fabbricabilità e nel rispetto del rapporto di copertura in occasione del rilascio del titolo abilitativo per la costruzione dei fabbricati. In mancanza di documentazione al riguardo, si considerano di pertinenza dei fabbricati l'area di sedime e l'area circostante che risultino, alla data di cui sopra, di medesima proprietà del fabbricato.

## **Art. 9 Utilizzazione degli indici**

L'integrale utilizzazione degli indici territoriali e fondiari, (Ut e Uf) esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione della stessa area, salvo nei casi di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Nella verifica degli indici di cui sopra si tiene conto anche degli edifici esistenti, salvo che la relativa area di pertinenza, calcolata secondo le modalità di cui al precedente art. 8, sia stata individuata ed esclusa dalla Sf o dalla St relative all'intervento da disciplinare o da assentire.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si deve o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni di PGT vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate che per le nuove da edificare.

Si intendono, alla adozione del PGT, come aree libere edificabili, quelle totalmente inedificate e le parti di quelle edificate che non risultino precedentemente utilizzate per la determinazione di Slp o volumetria edificabile.

Non è ammesso il trasferimento di volumetria tra aree a diversa destinazione di zona, nonché tra aree non contermini, salvo che nelle zone agricole all'interno di ogni singola azienda produttiva, e nelle Aree di Trasformazione ove puntualmente previsto.

Per la verifica del rispetto degli obiettivi, delle previsioni e delle prescrizioni degli atti di PGT, si utilizza come parametro equivalente per l'abitante insediabile il valore di 150 m<sup>3</sup> di volume e/o a 50 m<sup>2</sup> di Slp residenziale.

## TITOLO III

### USI DEL TERRITORIO

#### **Art. 10 Criteri generali relativi agli usi del territorio: destinazioni principali e usi non consentiti**

Nell'articolo successivo vengono definiti i diversi usi del territorio comunale, che costituiscono, opportunamente combinati, le destinazioni d'uso delle zone urbane ed extraurbane, come regolamentate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi, e delle Aree di Trasformazione, di cui alla specifica disciplina del Documento di Piano.

Relativamente alle prescrizioni interne alle diverse zone territoriali, urbane ed extraurbane statuite dalla normativa del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, e dagli indirizzi normativi per le Aree di Trasformazione del Documento di Piano, oltre agli *usi principali* (PRe e PS), alle *destinazioni funzionali caratterizzanti* (DP) e agli *usi non consentiti*, che, laddove indicati, assumono valore prescrittivo, possono essere indicate quantità percentuali minime e/o massime di specifici usi (*usi regolati*), a garanzia di mix funzionale, da rispettare sia nel caso di intervento edilizio diretto per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso, sia nel caso di intervento urbanistico preventivo (PA o PII).

Ove si presenti la necessità di realizzare edifici o organizzare insediamenti, con localizzazione di destinazioni d'uso non specificatamente previste nelle categorie di cui all'articolo successivo, si procede per analogia, valutando l'assimilabilità di tali nuovi usi in base agli effetti prodotti sul territorio e alla dotazione di parcheggi pertinenziali richiesti, che devono essere coerenti e omogenei con gli usi puntualmente ammessi. La determinazione degli usi assimilabili per analogia spetta all'Ufficio Tecnico.

Gli elaborati di progetto ed i relativi atti di corredo prodotti per ottenere il titolo abilitativo o per ottenere l'approvazione del piano attuativo o dell'atto di programmazione negoziata con valenza territoriale, debbono indicare, utilizzando le espressioni di cui al successivo art. 12, con le specificazioni eventualmente necessarie od utili, le destinazioni d'uso per ciascuna unità immobiliare e dimostrare la loro conformità a quanto stabilito dai diversi atti ed elaborati del PGT.

#### **Art. 11 Dotazione minima di parcheggi pertinenziali**

In relazione ai singoli usi del territorio, le norme possono prescrivere specifiche quantità di parcheggio pertinenziale da realizzare in misura superiore a quanto prescritto dalla legge nazionale n. 122/89.

Ove non compaia la prescrizione della quantità minima di parcheggio pertinenziale, è fatto comunque obbligo di osservare le quantità previste dall'art. 2, secondo comma, della L. n. 122/89 e s.m.i.

La sistemazione dei parcheggi dovrà di massima garantire almeno 1 posto auto ogni 25 m<sup>2</sup> di area destinata a parcheggio (con stalli di sosta fissati indicativamente nella dimensione di 2,5 metri per 5 metri).

I parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nelle quantità minime prescritte nel caso di interventi di nuova costruzione e ampliamento, di demolizione e ricostruzione e ristrutturazione edilizia, nel caso in cui questa modalità di intervento comporti interventi di demolizione e ricostruzione ancorché fedele.

Nei casi di mutamenti di destinazione d'uso i parcheggi pertinenziali dovranno essere garantiti nelle quantità minime prescritte, in rapporto alle quantità di Slp con nuova destinazione d'uso.

I parcheggi pertinenziali possono essere ricavati nelle costruzioni stesse o in aree di pertinenza dell'edificio, oppure anche su aree che non facciano parte del lotto ai sensi della L.r. 22/99, purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto trascritto.

## **Art. 12 Usi del territorio e classificazione**

Di seguito viene definita la classificazione dei diversi usi del territorio comunale, effettuata individuando 7 categorie principali di destinazioni d'uso. Quando viene previsto l'uso principale, senza ulteriori precisazioni, tutte le possibili articolazioni e usi compatibili sono da intendersi ammessi.

### **12.1 Agricolo**

La categoria d'uso "Agricolo" (intesa quale attività primaria ai sensi della L. n. 228/2001), comprende:

- coltivazione e produzione agricola, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, attività connesse;
- allevamenti familiari;
- allevamenti aziendali;
- agriturismo e fattorie didattiche;
- abitazioni agricole.

Per "Abitazioni agricole" si intendono gli alloggi situati all'interno di un'azienda agricola, funzionali alle esigenze abitative e di coltivazione del conduttore e alla razionale conduzione aziendale.

Pertanto si tratta di abitazioni al servizio dei seguenti soggetti, singoli o associati, secondo quanto previsto all'art. 60 della L.r. 12/2005:

- imprenditori agricoli professionali, aventi tale qualifica a titolo principale, ai sensi delle leggi nazionali e regionali in materia;
- titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola.

La costruzione di nuovi edifici ad uso residenziale ("Abitazioni agricole"), secondo le modalità di cui al comma precedente e nel rispetto degli indici edilizi di zona, è ammessa solo qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per "Allevamenti familiari" si intendono gli allevamenti costituiti da un numero massimo complessivo di capi pari a: 10 nel caso di allevamenti di bovini, equini, ovini o caprini; 3 nel caso di allevamenti di suini; 50 nel caso di allevamenti avi-cunicoli.

Per "Allevamenti aziendali" si intendono tutte le tipologie di allevamento con un numero di capi complessivamente maggiore ai limiti di cui al precedente comma, ovvero tutte le tipologie di allevamento, collegate allo sfruttamento del suolo aziendale, dei suoi prodotti, e collegate alla necessità di arricchimento del suolo, oltre che alla possibilità di smaltimento.

Per "Agriturismo" si intende:

- servizi di ospitalità, con attività pensionistica minimamente attrezzata o di affitto di stanze e/o alloggi (non più di 15 camere e/o per un numero massimo di 30 ospiti al giorno);
- vendita al pubblico in sede stabile dei prodotti agricoli da parte degli agricoltori produttori diretti, o somministrazione degli stessi prodotti alimentari e tipici;
- attività di noleggio - equitazione, etc.;
- organizzazione di attività ricreative, sportive, culturali connesse con l'attività agricola.

Tali attività sono consentite, purché si garantiscano le prescrizioni indispensabili all'adeguatezza del servizio reso (dotazione di parcheggio, compatibilità ambientale, viabilità, servizi accessori, abbattimento delle barriere architettoniche).

L'attività agrituristica è autorizzata e promossa in base ai criteri stabiliti dalla L.r. n. 10/2007, che individua le categorie, i livelli di qualificazione e i diversi indirizzi di specializzazione dell'attività stessa.

L'utilizzazione agrituristica non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali ed è soggetta alla L.r. n. 12/2005, art. 59 e seguenti (Titolo III - Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura).

E' *compatibile* con l'uso "Agricolo" la vendita dei prodotti di produzione del fondo, alimentari e non alimentari, nell'articolazione d'uso "esercizi di vendita di vicinato" (A1), di cui al successivo comma 12.4 e all'art. 10 delle Norme Tecniche per il Commercio. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, della L.r. 12/2005, tale vendita non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali.

Permane comunque obbligatoria la necessaria dotazione di parcheggio, secondo le prescrizioni di cui all'art. 14 delle Norme Tecniche per il Commercio, nel rispetto del grado di tutela degli ambiti, nonché il rispetto delle norme igienico-sanitarie.

La produzione zootecnica può essere abbinata alla sola attività di vendita diretta dei prodotti da essa derivati, purché siano garantite le norme d'igiene previste dalla legge.

Oltre alla vendita dei prodotti di produzione propria, alimentari e non alimentari, è ammessa la vendita di prodotti non alimentari complementari alla produzione agricola (quali piante, fiori, ammendanti, vasi, sementi, articoli da giardino e relativi accessori, animali vivi), anche non di propria produzione, purché tale vendita non sia prevalente rispetto a quella dei prodotti del fondo, sia effettuata in serre o in edifici esistenti e interessi una superficie di vendita comunque non superiore a 150 m<sup>2</sup>.

Entro i limiti e alle condizioni su citate, tale attività di vendita non comporta cambio di destinazione d'uso. Permane obbligatoria la necessaria dotazione di parcheggio, secondo le prescrizioni di cui all'art. 14 delle Norme Tecniche per il Commercio, nonché il rispetto delle norme igienico-sanitarie.

## 12.2 Residenza

La categoria d'uso "Residenza" comprende: le abitazioni, gli accessori e le attrezzature di servizio alle abitazioni, pensionati e abitazioni collettive.

Sono *compatibili* con l'uso "Residenza" i servizi collettivi inseribili nell'edilizia residenziale, quali biblioteche ed emeroteche, asili nido, consultori, dispensari, etc;

All'interno dell'uso "Residenza" è considerato ammissibile la coltivazione di orti, alberi da frutta, e della vite, nonché l'allevamento di animali da cortile, nelle quantità massime consentite dagli appositi regolamenti edilizi e di igiene.

Per l'uso "Residenza" è prescritta una dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali pari a 10 m<sup>2</sup> ogni 20 m<sup>2</sup> di Slp.

### 12.3 **Industria e artigianato**

La categoria d'uso "Industria e artigianato" comprende tutte le attività volte alla produzione, alla trasformazione e alla conservazione di beni (magazzini), alla produzione di servizi, ivi compresa la ricerca, nonché le attività di logistica e di autotrasporto.

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

Sono *compatibili* con l'uso "Industria e artigianato":

- le attività commerciali limitatamente alla somministrazione di alimenti e bevande, direttamente al servizio dell'attività produttiva e comunque per una Slp complessiva non superiore a 300 m<sup>2</sup>;
- gli spazi per il deposito all'aperto di materie prime, semilavorati e prodotti finiti;
- gli spacci di vendita al dettaglio effettuati direttamente dal produttore in ambienti tipologicamente assimilabili a magazzini/capannoni purché direttamente legati e gestiti dalla ditta produttrice (spacci aziendali).
- le attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (attività amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, etc.);
- le attività volte a produrre e/o formare l'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, etc.).

La quota di Slp destinata alle attività di cui agli ultimi tre punti del comma precedente, non può superare il 25% della Slp complessiva, esistente e/o di progetto.

È inoltre considerata compatibile la presenza di abitazioni, funzionali alle attività produttive, e destinate esclusivamente al personale di custodia e ai proprietari imprenditori, per una Slp massima complessiva non superiore a 200 m<sup>2</sup>.

La destinazione residenziale connessa all'attività produttiva deve essere accompagnata da atto di vincolo a servizio dell'attività produttiva.

Per l'uso "Industria e artigianato" è prescritta una dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali pari a 10 m<sup>2</sup> ogni 30 m<sup>2</sup> di Slp.

### 12.4 **Commercio**

La categoria d'uso "Commercio" comprende, ai sensi dell'art. 7 delle *Norme Tecniche per il Commercio*, tutte le modalità d'utilizzazione d'immobili - costruiti e/o aperti - per l'alienazione al dettaglio o all'ingrosso di merci, nonché per la somministrazione di alimenti e/o di bevande, esercitate da qualunque tipo di operatore o impresa, incluse le rivendite, esposizioni, concessionarie, aste, etc, nonché gli immobili a servizio funzionalmente e strutturalmente collegati all'attività di vendita (servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di confezionamento e simili, locali espositivi, etc.).

Qualora l'attività commerciale si svolga in strutture che non prevedono la presenza diretta del pubblico, le stesse sono classificate nella categoria d'uso "Terziario" (ad esempio vendita per corrispondenza, mediazione, etc.), di cui al successivo comma 12.5.

Si configura la destinazione commerciale anche quando l'attività di vendita, svolta all'interno di strutture aventi altro tipo di destinazione, ha una sua configurazione e natura autonoma, ovvero è accessibile al pubblico. In tali casi si considera commerciale la porzione di fabbricato adibito alla commercializzazione, con i relativi locali accessori.

Il commercio all'ingrosso è da considerare a destinazione "Commercio", anche ai fini degli oneri di urbanizzazione, fatti salvi i disposti di cui all'art. 154 della L.r. n. 6/2010.

Sono considerate attività equiparate a quelle commerciali le attività artigianali di servizio e/o di produzione al consumo diretto, caratterizzate dalla fruizione del pubblico. Rientrano in queste categorie, a titolo indicativo: le attività di barbiere, parrucchiere, estetista e centri di abbronzatura, laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, e in genere tutte le attività di "artigianato di servizio", anche se svolte da operatori non aventi la qualifica di artigiano.

Sono considerate attività equiparate a quelle commerciali, le attività terziario-direzionali caratterizzate dalla fruizione del pubblico, quali gli sportelli bancari, i cambiavalute, i venditori di prodotti finanziari, le agenzie assicurative, le immobiliari, le attività di intermediazione, i servizi ausiliari alla circolazione dei veicoli (scuole guida, agenzie pratiche auto), le agenzie di viaggi, d'intermediazione nei trasporti, di noleggio di veicoli e di beni mobili, e in generale tutte quelle rientranti nel disposto dell'art.115 del TULPS e successive modifiche.

Sono considerate attività equiparate a quelle commerciali le attività di trattenimento e spettacolo, quali: locali notturni, sale da ballo, sale da gioco o biliardo, bowling, bocciodromi, cinematografi, teatri, sale da concerto e da congressi; i locali per la raccolta di puntate o scommesse (botteghini del lotto, sale da "Bingo", sale scommesse e simili).

Le attività riferite all'uso "Commercio", come individuate ai punti precedenti, sono di seguito classificate secondo le definizioni generali date di dette tipologie d'esercizio dalle leggi vigenti in materia (art. 4 del D. lgs n. 114 del 31.03.98) e secondo le articolazioni specificate dall'art. 10 delle *Norme Tecniche per il Commercio*:

- **A1 - Esercizi di vendita di vicinato**

Esercizi di vendita di vicinato alimentare ed extralimentare (VAE) a gravitazione di zona o comunale, con superficie di vendita inferiore a 150 m<sup>2</sup>.

Comprendono:

- a) Esercizi di vicinato alimentare (VA);
- b) Esercizi di vicinato extralimentare, o non alimentare (VE);
- c) Tabella per i titolari di rivendita di generi di monopolio;
- d) Tabella per i titolari di Farmacia;
- e) Tabella per i titolari di impianti di distribuzione automatica di Carburanti.
- f) Lavanderie, attività di acconciatori per uomo e per signora, estetista; autonoleggi ed autoscuole, uffici bancari ed assicurativi; call center; "artigianato di servizio" quali attività di calzolai, chiavaioli; laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie, calzolerie, laboratori di analisi, etc; tutte le attività equiparate a quelle commerciali citate ai commi precedenti, eccetto il commercio all'ingrosso e le attività d'intrattenimento e spettacolo, per una superficie d'esercizio non superiore a 150 m<sup>2</sup>.

- **A2 - Esercizi pubblici**  
Comprendono: bar, tabaccherie, ristoranti, trattorie, pizzerie, self-service, alberghi e ogni esercizio, pubblico, d'uso pubblico o privato, che effettui attività di somministrazione di alimenti e bevande, con superficie di esercizio inferiore a 150 m<sup>2</sup>;
- **A3 - Medie strutture di vendita extralimentare**  
Esercizi di vendita a gravitazione intercomunale. Medie strutture di vendita extralimentare (o prevalente non alimentare), con superficie di vendita tra 150 m<sup>2</sup> e 1.500 m<sup>2</sup>, che comprendono le seguenti gamme merceologiche:
  - a) Esercizi di commercio fisso per la vendita al dettaglio svolgenti attività di vendita non alimentare, o extralimentare, che abbiano superficie di vendita superiore a 150 m<sup>2</sup> e inferiore a 1.500 m<sup>2</sup>.  
*MS-E1* – Fino a 600 m<sup>2</sup> di superficie di vendita (1° livello);  
*MS-E2* – Da 601 m<sup>2</sup> a 1.500 m<sup>2</sup> di superficie di vendita (2° livello). Questa tipologia è consentita solo se avviata per pianificazione sovracomunale.
  - b) Tabella per i titolari di impianti di distribuzione automatica di Carburanti.
  - c) Esercizi di vendita all'ingrosso di qualsiasi gamma merceologica ed esercizi di vendita all'ingrosso organizzati a self-service (Cash And Carry) con superfici di vendita analoghe a quelle di cui al punto a).
  - d) Gli esercizi pubblici, self-service, gli alberghi, le palestre, i cinematografi, i teatri, i locali ricreativi, di spettacolo, sale da ballo; ogni esercizio, pubblico, d'uso pubblico o privato, che effettui la somministrazione di alimenti e bevande, con superficie di vendita o d'esercizio analoga a quelle di cui al punto a), di 1° livello, inferiori a 600 m<sup>2</sup>.
  - e) Tutte le attività equiparate a quelle commerciali per superfici d'esercizio analoghe a quelle di cui al punto a).
- **A4 - Medie strutture di vendita alimentare ed extralimentare**  
Supermercati alimentari e Centro Commerciale al dettaglio. Medie strutture di vendita alimentare ed extralimentare, con superficie di vendita tra 150 m<sup>2</sup> e 1.500 m<sup>2</sup>, che comprendono i seguenti esercizi e gamme merceologiche:
  - a) Esercizi di commercio fisso per la vendita al dettaglio, svolgenti prevalentemente attività di vendita alimentare (MS-AE):  
*MS-AE1* – Inferiore a 600 m<sup>2</sup> di superficie di vendita (1° livello);  
*MS-AE2* – Da 601 m<sup>2</sup> a 1.500 m<sup>2</sup> di superficie di vendita (2° livello). Questa tipologia è consentita solo se avviata per pianificazione sovracomunale.
  - b) Centri Commerciali di media struttura di vendita, come definita al punto a), svolgenti attività di vendita al dettaglio alimentare e non alimentare inseriti in una struttura a destinazione specifica:  
*MS-CC1* – Fino a 600 m<sup>2</sup> di superficie di vendita (1° livello);  
*MS-CC2* – Da 601 m<sup>2</sup> a 1.500 m<sup>2</sup> di superficie di vendita (2° livello). Questa tipologia è consentita solo se avviata per pianificazione sovracomunale.
- **A5 - Attività commerciali su superfici espositive all'aperto e non**  
Esercizi di commercio fisso, all'ingrosso o al dettaglio, svolgenti esclusivamente attività di vendita non alimentare di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e/o a consegna differita, su superfici espositive all'aperto e non (roulottes e campers, concessionarie di autoveicoli, materiali edili, legnami, mobilifici e simili), con superficie di vendita inferiore a 1.200 m<sup>2</sup>.
- **A6 - Grandi strutture di vendita extralimentare**  
Esercizi di vendita a gravitazione sovracomunale. Grandi strutture di vendita extralimentare (non alimentare), con superficie di vendita tra 1.500 m<sup>2</sup> e 5.000 m<sup>2</sup>, che comprendono le seguenti gamme merceologiche:
  - a) Esercizi di commercio fisso per la vendita al dettaglio svolgenti attività di vendita non alimentare, o extralimentare, che abbiano superficie di vendita

superiore a 1.500 m<sup>2</sup>.

*GS-E1* – Da 1.500 m<sup>2</sup> a 5000 m<sup>2</sup> di superficie di vendita;

*GS-E2* – Oltre 5000 m<sup>2</sup> di superficie di vendita (Grandi strutture di area estesa).

b) Esercizi di vendita all'ingrosso di qualsiasi gamma merceologica ed esercizi di vendita all'ingrosso organizzati a self-service (Cash And Carry) con superfici di vendita analoghe a quelle di cui al punto a).

c) Gli Esercizi pubblici, gli alberghi, le palestre, i cinematografi, i teatri, i locali ricreativi, di spettacolo e sale da ballo, con superficie di vendita o d'esercizio superiore a 600 m<sup>2</sup> come attività equiparate.

d) Tutte le attività equiparate a quelle commerciali citate ai commi precedenti, per superfici d'esercizio analoghe a quelle di cui al punto a).

- ***A7 - Grandi strutture di vendita – Centri commerciali***

Ipermercati alimentari e Centro Commerciale al dettaglio. Grandi strutture di vendita alimentare ed extralimentare, con superficie di vendita tra 1.500 m<sup>2</sup> e 5.000 m<sup>2</sup>, che comprendono i seguenti esercizi e gamme merceologiche:

a) Esercizi di commercio fisso svolgenti attività di vendita al dettaglio prevalentemente alimentare.

*GS-AE1* – Da 1.500 m<sup>2</sup> a 5000 m<sup>2</sup> di superficie di vendita;

*GS-AE2* – Oltre 5000 m<sup>2</sup> di superficie di vendita (Grandi strutture d'area estesa).

b) Centri Commerciali di grande struttura di vendita, come sopra definita, per la vendita al dettaglio alimentare e non alimentare, inseriti in una struttura a destinazione specifica.

*GS-CC1* – Da 1.500 m<sup>2</sup> a 5000 m<sup>2</sup> di superficie di vendita;

*GS-CC2* – Oltre 5000 m<sup>2</sup> di superficie di vendita.

c) Comparti Commerciali, con superfici di vendita e/o servizio analoghe a quelle di cui al punto a) e b).

Rispetto alle attività del settore commerciale è compatibile la destinazione residenziale limitatamente agli alloggi di servizio (personale di custodia e proprietari imprenditori) per una Slp complessiva comunque non superiore a 200 m<sup>2</sup>.

Nel territorio comunale di Calusco d'Adda, nella sola **Area di Trasformazione di Recupero Urbano AT/RU 2** e nell'**Area di Trasformazione Confermata AT/C** sono ammessi, fino ad un massimo complessivo di 5.000 m<sup>2</sup> di superficie di vendita, nei modi e nelle quantità puntualmente disciplinate, insediamenti per attività commerciali di cui alla suddetta classificazione **A6** e **A7**, riconducibili alle "grandi strutture di vendita", di cui all'art. 4, primo comma, lett. f) del D. lgs. n. 114/98, e agli insediamenti per "centri commerciali" come definiti all'art. 4, primo comma, lett. g) del D. lgs. n. 114/98.

L'insediamento di tali strutture commerciali è soggetto alla preventiva redazione di uno Studio completo relativo alla distribuzione commerciale, riferito all'intero territorio comunale, ad integrazione del Piano del Commercio, in assenza del quale non è consentito l'insediamento di nuove Grandi strutture di vendita e centri commerciali.

Nel caso di interventi di nuova costruzione a destinazione d'uso "Commercio" dovranno essere garantite aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico nelle quantità e nei modi disciplinati all'art. 14 delle Norme Tecniche per il Commercio.

Nel caso di interventi di ampliamento la superficie per parcheggi pubblici o di uso pubblico prescritta verrà commisurata alla sola quota di Slp realizzata.

Nei casi di mutamento di destinazione d'uso deve essere reperita in loco almeno una quota pari al 50% della quantità minima prescritta dalle *Norme Tecniche per il Commercio* da destinare a parcheggi pubblici o di uso pubblico, in relazione alla Slp

oggetto del cambio di destinazione d'uso; in alternativa potrà essere convenzionata con l'Amministrazione Comunale un'area, già destinata a parcheggi pubblici, di dimensione equivalente. La quota restante dovrà essere monetizzata.

Nel caso di interventi all'interno delle Aree di Trasformazione, la quantità di aree da garantire per parcheggi e/o verde, pubblico o di uso pubblico, disciplinata dalle *Norme Tecniche per il Commercio* deve ritenersi aggiuntiva rispetto alla superficie minima di cessione Ce prescritta per la specifica categoria di Aree di Trasformazione.

Per tutte le attività relative all'uso "Commercio", ad esclusione delle attività commerciali ed equiparate di cui alla tipologia d'esercizio "A1 - Esercizi di vendita di vicinato" è prescritta una dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali (Pp) pari a: 10 m<sup>2</sup> ogni 10 m<sup>2</sup> di Slp.

Per le attività equiparate alla tipologia d'esercizio "A1 - Esercizi di vendita di vicinato" è prescritta una dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali (Pp) pari a: 10 m<sup>2</sup> ogni 15 m<sup>2</sup> di Slp.

In tutte le zone del "Sistema insediativo" del territorio comunale di Calusco d'Adda (Città storica, Città consolidata e di completamento e Città della Trasformazione), ad eccezione che nelle "Zone a tessuto urbano prevalentemente produttivo - ZTP", solo nelle aree puntualmente individuate, di cui all'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (elaborato PRe2), e all'interno del piano attuativo vigente commerciale PAV/C, non sono consentite 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.

## 12.5 Terziario

La categoria d'uso "Terziario" comprende:

- attività terziarie di produzione di servizi di carattere direzionale, finanziarie e professionali, compresi studi e uffici professionali;
- centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici;
- centri congressuali.

Nel caso di interventi di mutamento d'uso, ampliamento e di nuova costruzione a destinazione "Terziario" dovranno essere garantite aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale nelle quantità e nei modi di cui all'art. 12 del Piano dei Servizi (Elaborato PS2).

Per tutte le altre attività relative all'uso "Terziario" è prescritta una dotazione minima di parcheggi privati pertinenziali (Pp) pari a: 10 m<sup>2</sup> ogni 20 m<sup>2</sup> di Slp.

## 12.6 Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (Servizi)

Per servizi pubblici si intendono le aree e le attrezzature di proprietà pubblica gestite, anche indirettamente, dalla Amministrazione pubblica.

Per servizi di interesse pubblico o generale si intendono le aree e le attrezzature che, seppure non di proprietà pubblica o non gestiti dalla pubblica amministrazione, soddisfano l'interesse pubblico o generale e sono aperti all'utilizzazione di tutti i cittadini, nel rispetto delle condizioni e delle regole stabilite a mezzo di convenzione o di atto di asservimento, che definisce anche la relativa servitù di uso pubblico.

Le diverse tipologie di destinazione specifica sono definite dalle disposizioni di attuazione del PS e individuate da specifica tavola.

La categoria d'uso "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" (indicata come "Servizi" nei diversi atti del PGT) comprende le seguenti tipologie:

- servizi e attrezzature per l'assistenza all'infanzia e l'istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie);
- sedi istituzionali amministrative e uffici pubblici;
- servizi di interesse comune civili, culturali, sociali e assistenziali;
- servizi per il culto;
- servizi per la cultura e lo spettacolo;
- attrezzature e servizi per lo sport e per il tempo libero;
- parcheggi pubblici o di uso pubblico convenzionato;
- servizi e attrezzature per l'istruzione superiore (scuole superiori, licei, scuole tecniche, università)
- servizi ospedalieri e sanitari;
- aree a verde attrezzato (giardini, parchi);
- piste ciclabili in sede propria;
- spazi pubblici pedonali (piazze e percorsi protetti);
- servizi speciali;
- attrezzature tecnologiche e impianti per servizi tecnici urbani;
- attrezzature cimiteriali.

E' ammessa, laddove necessaria allo svolgimento dell'attività di servizio, la presenza di un alloggio, con superficie lorda non superiore a 100 m<sup>2</sup> ad uso esclusivo del personale di custodia.

Nell'articolazione d'uso "parcheggi pubblici e di uso pubblico" è ammessa la presenza di usi complementari quali attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione di carburante nella misura massima pari al 10% della superficie complessiva destinata a parcheggio.

E' in genere compatibile con la categoria "Servizi" la presenza di attività di commerciali al dettaglio e di attività di somministrazione di alimenti e bevande (classi A1 e A2). La Slp massima destinata a tali attività non può essere comunque maggiore a 150 m<sup>2</sup>.

## **12.7 Mobilità**

- attrezzature e sedi per la viabilità
- attrezzature e sedi per la mobilità ciclabile
- attrezzature e stazioni ferroviarie
- stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante

## **Art. 13 Mutamento della destinazione d'uso e recupero dei sottotetti a fini abitativi**

### **13.1 Mutamento della destinazione d'uso**

E' da intendersi per destinazione d'uso di un'area o di un edificio quanto disciplinato all'art. 51 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni.

Costituisce destinazione d'uso principale quella qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla concessione edilizia, dall'autorizzazione, o dal permesso di costruire, rilasciati ai sensi di legge, ovvero indicata nella Denuncia di inizio attività; in assenza o indeterminazione di tali atti è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio.

I mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie sono soggetti alle modalità di cui all'art. 52 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni. Il mutamento di destinazione d'uso è comunque sempre soggetto a preventiva comunicazione al Comune.

Per mutamento di destinazione d'uso s'intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi funzionali. La destinazione d'uso dei fabbricati deve essere sempre indicata nei progetti edilizi e nei piani attuativi.

Il mutamento della destinazione d'uso, anche se non accompagnato da opere edilizie, è considerato urbanisticamente rilevante quando avvenga tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico (residenza, industria e artigianato, terziario, commercio) ed è soggetto a permesso di costruire oneroso. Resta salvo quanto previsto dal Capo VI, Titolo I, Parte II, della L.r. n.12/2005.

Ogni mutamento di destinazione d'uso, attuato con opere edilizie, dovrà garantire il soddisfacimento degli standard minimi richiesti dal nuovo uso, sulla base e nel rispetto delle quantità minime disciplinate all'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi (Elaborato PS2), in relazione alle diverse categorie d'uso, ovvero all'art. 14 delle Norme tecniche del Commercio.

E' facoltà dell'Amministrazione richiedere quote di standard inferiori rispetto a quelle di cui al comma precedente, fino ad un minimo pari alla sola quota di standard aggiuntiva dovuta per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standard già connessa alla destinazione d'uso precedente e sulla base di una valutazione motivata del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. La valutazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale può essere svolta, a discrezionale giudizio dell'Amministrazione comunale, sia con riferimento all'intero territorio comunale, sia con riferimento all'ambito territoriale omogeneo all'interno del quale si colloca l'intervento. Nei casi di accertata impossibilità al reperimento totale o parziale della quota di standard all'interno dell'area di pertinenza asservita all'immobile oggetto di mutamento di destinazione d'uso, è facoltà dell'Amministrazione accettare la cessione di altra area idonea ed equivalente interna al territorio comunale o richiedere la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

Ogni mutamento di destinazione d'uso, che non comporti la realizzazione di opere edilizie, dovrà garantire il soddisfacimento degli standard urbanistici minimi solo nei casi in cui le aree o gli edifici vengano adibiti ad usi della categoria "Commercio", secondo le modalità di cui all'art. 5 delle Norme tecniche del Commercio.

E' da intendersi mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie, ogni modifica degli usi in atto su aree, edifici o unità immobiliari, che siano oggetto di intervento edilizio in un arco di tempo di dieci anni, antecedente o successivo al mutamento d'uso.

Qualora il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, avvenga in difformità dalle vigenti previsioni urbanistiche comunali, si applicano le sanzioni amministrative previste dalla legislazione vigente.

In ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali, sono fatte salve le prescrizioni e le sanzioni di competenza delle autorità preposte alla gestione del vincolo o delle norme di tutela ambientale di cui al D.Lgs. 42/2004 e successive integrazioni, alla disciplina delle aree regionali protette.

### **13.2 Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti**

Il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi avviene nel rispetto degli artt. 63, 64 e 65 della L.r. 12/2005.

E' consentito nelle specifiche zone territoriali omogenee ZTS della Città storica e ZTR1, ZTR2, ZTR3 della Città consolidata e di completamento, secondo le modalità puntualmente indicate nelle norme di attuazione del PRE.

L'esclusione del recupero del sottotetto ai fini abitativi avviene nei seguenti casi:

- per le costruzioni edificate all'interno della Città della trasformazione;
- per gli edifici esistenti in zone territoriali omogenee in cui il PGT non consente la destinazione residenziale;
- per le costruzioni all'interno delle zone in cui è vigente un piano attuativo urbanistico o permesso di costruire convenzionato.

Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggio pertinenziali nella misura minima di 10 m<sup>2</sup> ogni 15 m<sup>2</sup> di SIp ed un massimo di 25 m<sup>2</sup> per ciascuna nuova unità immobiliare, da computare senza intaccare la dotazione di spazi a parcheggi delle abitazioni preesistenti.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere l'obbligo di reperimento dei parcheggi, sarà consentito l'intervento previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per mq. di spazio per parcheggio da reperire; detto costo corrisponde al 60% dell'importo del costo di costruzione, aggiornato annualmente ai sensi art. 48 L.r. 12/2005.

Per gli interventi di recupero ai fini abitativi del sottotetto il contributo di costruzione dovuto è maggiorato nella misura del 20%, da destinare alla realizzazione di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

## TITOLO IV

### CRITERI PAESISTICI, AMBITI DI RISPETTO E QUALITÀ URBANA

#### Art. 14 Valutazione d'impatto paesaggistico

Ai sensi degli artt. 25 e successivi del PTPR, pubblicato con D.G.R. n.7/11045 del 8.11.2001, nel territorio comunale, ad esclusione delle aree paesisticamente già vincolate, secondo le norme del D.lgs. 42/2004, si applicano le disposizioni relative all'esame paesistico di tutti i progetti, ivi compresi i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziale.

I criteri da applicare nella procedura di autorizzazione paesaggistica sono quelli di cui alla D.G.R. n.7/11045, "*Linee guida per l'esame paesistico dei progetti*", nonché gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio del PTCP della Provincia di Bergamo

L'esame paesistico dei progetti fa riferimento nello specifico alla sensibilità dei luoghi e alle qualità del paesaggio, come individuate rispettivamente negli elaborati costitutivi il Quadro Conoscitivo del PGT, QC7 "*Carta del paesaggio*" e QC8 "*Carta delle sensibilità paesistica dei luoghi*", in scala 1:5.000.

L'esame dell'impatto paesistico dei progetti, relativi alle Aree di Trasformazione del Documento di Piano, deve tenere conto inoltre delle prescrizioni specifiche in materia paesistica e ambientale dettate, per le singole Aree di Trasformazione, dalla disciplina del DP e del PS.

Particolare attenzione dovrà essere posta agli ambiti di sensibilità "molto alta", "alta" e "media" individuati nell'elaborato QC8 "*Carta della sensibilità paesistica dei luoghi*".

I progetti interessanti tali aree dovranno risultare esaustivi dal punto di vista della rappresentazione del paesaggio locale, che non deve essere inteso come il solo lotto di intervento, ma come contesto più ampio potenzialmente interessato dalla trasformazione. In tal senso costituisce riferimento per la conoscenza del paesaggio alla scala comunale l'elaborato QC7 "*Carta del paesaggio*", che rappresenta una sintesi delle indicazioni di scala provinciale e regionale che andrà dettagliata in relazione ad ogni specifico intervento, al fine di comprendere i caratteri morfologici, linguistici, stilistici, vedutistici e simbolici dell'area di progetto.

In particolare, laddove l'opera da realizzare interagisca con:

- ambiti interessati da *viabilità di grande visibilità paesaggistica*: occorrerà verificare la possibilità dell'intervento di produrre effetti di intrusione, frammentazione, occlusione del quadro visivo consolidato;
- ambiti interessati da *valore simbolico*: occorrerà valutare le modificazioni introdotte nell'assetto percettivo dei luoghi in considerazione del tipo di attrattiva legata al godimento del luogo;
- ambiti interessati dalla presenza di *manufatti di carattere storico*: occorrerà verificare l'opportunità dell'assonanza o di una motivata dissonanza rispetto ai caratteri tipologici, materici, di colore, costruttivi dell'insediamento storico (urbano o agricolo);
- ambiti interessati dalla presenza di *elementi di carattere naturalistico*: occorrerà valutare le modificazioni apportate alla morfologia, alla compagine vegetale, alla funzionalità ecologica e idraulica.

Le proposte di intervento ricadenti in ambiti di pregio paesaggistico e/o che presentino possibili interferenze con beni storici tutelati o proposti a tutela devono essere sottoposti ad una valutazione paesaggistica preventiva a cura dell'UT.

Le richieste di intervento, precedentemente alla presentazione dei progetti ai fini del titolo abilitativo, dovranno essere presentate all'UT.

Tali proposte dovranno essere corredate da una relazione che contenga almeno:

- il rilievo geometrico e/o fotografico dello stato di fatto esteso oltre il lotto di intervento ad un contesto significativo;
- la descrizione chiara delle soluzioni progettuali utilizzate;
- l'illustrazione dei possibili impatti sul paesaggio circostante e/o sui beni storici tutelati o proposti, attraverso l'uso di foto-inserimenti dell'opera da realizzare, a partire dal contesto immediato e dai punti più significativi del paesaggio locale;
- la descrizione del contesto paesaggistico esistente, le modifiche introdotte dal progetto e le soluzioni messe in atto per mitigare e compensare gli impatti prodotti.

Tale documentazione è da presentare unitamente alla richiesta del titolo edilizio abilitativo. L'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione comunale per il Paesaggio, nel rispetto dei regolamenti vigenti e della tempistica assegnata per la conclusione del procedimento in relazione ai diversi tipi di atti abilitativi, ne valuterà la coerenza con gli indirizzi del PGT. Il parere dell'Ufficio Tecnico è vincolante e determinerà effetti anche sull'esito del titolo edilizio abilitativo.

## **Art. 15 Tutela e sviluppo del verde**

Il patrimonio arboreo esistente, comprendente tutti gli elementi vegetazionali di impianto antropico, sia privati che pubblici, è soggetto a tutela, valorizzazione e arricchimento nelle modalità e nei casi di cui ai commi successivi.

Devono essere conservate le alberature definite di alto fusto (aventi circonferenza del tronco, misurata ad 1,30 metri dal piano di campagna, superiore a 0,80 metri), che non siano connesse con le normali conduzioni agricole, esistenti alla data di adozione del PGT.

Nei casi di cui al precedente punto, risulta vietato:

- abbattere, rimuovere, danneggiare, o modificare in modo sostanziale, la struttura e la chioma dell'albero o della siepe;
- modificare la struttura dell'albero e della siepe con potature che vadano oltre la rimonda, intendendo con questo termine esclusivamente l'eliminazione dei rami secchi o deperienti;
- effettuare interventi che comportino l'impermeabilizzazione del terreno;
- procedere a scavi di qualsiasi natura, ad una distanza dalla pianta inferiore a dieci volte il diametro del tronco misurato nei modi di cui al comma 15.02;
- versare su o nel terreno sostanze potenzialmente dannose per le piante;
- danneggiare le radici.

Sono consentite deroghe ai divieti di cui al comma precedente in caso di pubblica utilità o di interesse pubblico; se sussiste una diversa motivazione, questa deve essere verificata da un tecnico competente e avallata con relazione firmata dallo stesso.

Nel caso di giardini o parchi storici, la sostituzione degli individui da abbattere deve prevedere l'utilizzo di alberi della stessa specie ed essenza, storicamente presenti nel

sito, anche se non autoctone, nel rispetto del disegno e della concezione architettonica originari del giardino stesso.

Il progetto di sistemazione a verde degli spazi aperti rappresenta parte integrante del progetto edilizio. In esso dovranno essere indicate le parti sistemate a prato, a giardino, a coltivo, le zone alberate, con l'indicazione delle essenze utilizzate, e le previsioni relative a pavimentazioni, e recinzioni.

Le essenze utilizzate dovranno appartenere prevalentemente alle specie autoctone. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da creare spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati, ai quali devono risultare compatibili anche a raggiunta maturità, e alle relative visuali.

I progetti di strade urbane e di quartiere dovranno prevedere, ove possibile, la messa a dimora di alberature, siepi e arbusti, finalizzata alla qualificazione degli spazi urbani; i progetti per la realizzazione o la riqualificazione di strade extraurbane dovranno prevedere un'adeguata sistemazione paesistica di mitigazione ambientale delle scarpate, dei terrapieni e degli svincoli.

## **Art. 16 Ambiti di tutela e rispetto**

All'interno degli ambiti di tutela e rispetto vigono particolari limitazioni all'attività edilizia in genere, al fine di tutelare situazioni di particolare interesse pubblico e ambientale. Le disposizioni del presente articolo, in assenza di più restrittive disposizioni legislative, prevalgono su quelle delle altre norme di attuazione.

### **16.1 Ambito di tutela dei pozzi d'acqua**

Gli ambiti di tutela dei pozzi di captazione e di emungimento dell'acqua potabile sono individuati con apposita simbologia nell'elaborato del Quadro Ricognitivo QR3 "*Vincoli ambientali e urbanistici*" in scala 1:5.000 e negli elaborati di progetto del Piano delle Regole PRe1 "*Disciplina d'uso del suolo*", in scala 1:2.000 ai sensi del D.lgs. 152/99 che definisce di tutela assoluta l'ambito finalizzato alla totale protezione del punto di sorgente, determinato con raggio di 10 metri dal centro del pozzo. Le costruzioni che si trovano, in tutto o in parte, all'interno di tale ambito possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione, di restauro scientifico, di risanamento conservativo, nonché, a condizione che non comportino consistenti demolizioni e che non investano il suolo, di ristrutturazione edilizia.

Sulle aree libere sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione a verde del suolo e di ambientazione dell'impianto.

Il D.lgs. 152/99 indica, inoltre, un ambito di rispetto, determinato con raggio di 200 metri dal punto di captazione, all'interno del quale sono escluse attività produttive e interventi edilizi che possano comportare un pericolo di inquinamento della falda idrica sotterranea.

In particolare sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
  - h) gestione di rifiuti;
  - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - k) pozzi perdenti;
  - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
- Le fognature sono consentite purché realizzate con i requisiti stabiliti dalla D.G.R. 7/12693 del 10.04.2003.

Per gli insediamenti o le attività preesistenti di cui all'elenco del comma precedente, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

### 16.2 Ambito di rispetto cimiteriale

Gli ambiti di rispetto cimiteriale, individuati con apposita simbologia nell'elaborato del Quadro Ricognitivo QR4a "Vincoli urbanistici" in scala 1:5.000 e negli elaborati di progetto del Piano delle Regole PRe1 "Disciplina d'uso del suolo" e del Piano dei Servizi "Progetto e programma per il sistema dei servizi", in scala 1:3.000, sono soggetti ai disposti del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934, n. 1265 e del D.P.R. 16 settembre 1990, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni. All'interno di tale ambito sono vietati: la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati; gli interventi su edifici preesistenti che comportino variazione di volume o di S<sub>lp</sub>, ad esclusione dei volumi tecnici dovuti alla necessità di adeguamenti igienici e tecnologici. L'edificabilità ammessa dal PGT nelle aree comprese all'interno di tale ambito potrà essere trasferita su aree contigue con la medesima destinazione di zona.

Le aree libere devono essere sistemate prevalentemente a verde e piantumate.

Per ragioni di interesse pubblico nell'ambito di rispetto cimiteriale possono essere realizzati: area a verde attrezzato, piste ciclabili; parcheggi pubblici; viabilità pubblica; cabine di trasformazione elettrica. All'interno dell'ambito di rispetto cimiteriale è consentita l'installazione di chioschi destinati alla vendita di fiori e di oggetti connessi alle onoranze dei defunti, a condizione che detti manufatti siano di modeste dimensioni e non presentino caratteri di inamovibilità e di incorporamento nel terreno e che gli stessi siano compatibili con le esigenze di decoro dell'ambiente.

Non sono invece ammessi ampliamenti degli impianti cimiteriali, in relazione alle dimensioni minime dell'ambito di rispetto attuale, salvo un'eventuale traslazione della suddetta fascia di rispetto.

### 16.3 Ambito di rispetto degli elettrodotti e dei metanodotti

Gli ambiti di rispetto degli elettrodotti e dei metanodotti sono individuati con apposita simbologia nell'elaborato del Quadro Ricognitivo QR4a "Vincoli urbanistici" in scala 1:5.000 e negli elaborati di progetto del Piano delle Regole PRe1 "Disciplina d'uso del suolo" e del Piano dei Servizi "Progetto e programma per il sistema dei servizi", in scala 1:3.000, sulla base dei dati acquisiti dai rispettivi enti gestori. Per quanto riguarda gli elettrodotti gli enti gestori sono individuati, ai sensi del D.P.C.M. 8.07.2003, come soggetti abilitati a definire l'ampiezza delle fasce di rispetto, misurate secondo le modalità di calcolo definite dal D.Lgs 29.05.2008.

In caso di trasformazioni urbanistiche in prossimità di linee elettriche aeree esistenti, e nei casi di progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di ambienti sensibili (aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, luoghi adibiti a

permanenze superiori alle quattro ore) devono essere osservate le distanze minime e le disposizioni precauzionali prescritte dalla normativa vigente in materia. L'edificabilità prevista dal PGT all'interno di ambiti che sulla base della verifica di compatibilità del progetto edilizio (art. 4 del D.P.C.M 8.07.2003) risultassero inedificabili potrà essere trasferita su aree contigue con la medesima destinazione di zona.

All'interno degli ambiti di rispetto dei metanodotti ogni intervento è subordinato alla autorizzazione degli enti gestori.

## **Art. 17 Efficienza energetica degli insediamenti e impianti fotovoltaici**

Gli interventi edilizi che introducono accorgimenti finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, come da L.r. n. 12/05 e s.m.i., beneficiano degli eventuali incentivi previsti dalle leggi regionali.

Per interventi attuativi nelle Aree di Trasformazione urbanistica che prevedano il miglioramento delle prestazioni energetiche/ambientali degli edifici in termini di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e di efficienza degli impianti possono essere previsti dall'Amministrazione Comunale incentivi e premialità, in coerenza con le normative vigenti, secondo quanto puntualmente disciplinato all'art. 6 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano (Elaborato DP2).

Tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno comunque fare riferimento alle *Linee Guida per l'applicazione di criteri di miglioramento dell'efficienza energetica negli edifici bergamaschi*, redatte dalla Provincia di Bergamo, al fine di realizzare adeguate prestazioni energetiche e l'utilizzo di forme innovative di produzione energetica (prestazioni dell'involucro, efficienza energetica degli impianti, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, riduzione e controllo dell'uso dell'acqua).

### **17.1 Impianti solari termici e fotovoltaici**

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli oggetto di totale ristrutturazione edilizia o urbanistica è obbligatoria l'installazione di impianti a pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria secondo le modalità e il dimensionamento previsto dall'Allegato energetico del Regolamento Edilizio.

La localizzazione degli impianti fotovoltaici deve essere prevalentemente indirizzata su edifici o su aree a destinazione già urbana.

Il piano promuove in generale l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete per la produzione di energia elettrica, per una produzione pari ad almeno il 30% del consumo effettivo.

Negli edifici residenziali di nuova costruzione è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili secondo le modalità e il dimensionamento previsto dall'Allegato energetico del Regolamento Edilizio, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento e ponendo particolare cura all'integrazione degli impianti nel contesto architettonico e paesaggistico.

Negli edifici destinati ad attività produttive di tipo industriale, artigianale o agricolo, nonché ad attività direzionali, commerciali e per servizi, di nuova costruzione e in quelli oggetto di totale ristrutturazione edilizia o urbanistica, con superficie utile coperta superiore a cento metri quadrati, è obbligatoria l'installazione di impianti per

la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili secondo le modalità e il dimensionamento previsto dall'Allegato energetico del Regolamento, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento e ponendo particolare cura all'integrazione degli impianti nel contesto architettonico e paesaggistico.

Sono esclusi dall'applicazione delle prescrizioni di cui al presente comma gli edifici ricadenti nelle "Zone a tessuto storico, di conservazione e riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio - ZTS" di cui all'art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (Elaborato PRe2). Sono fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi a beni culturali, ambientali e paesaggistici.

La realizzazione di impianti solari fotovoltaici non integrati (impianti a terra) non è ammessa negli ambiti, individuati nell'elaborato QC7 del Quadro Conoscitivo "*Carta del paesaggio*", in scala 1:5.000, e di seguito specificati:

- nelle aree soggette a tutela paesistica e ambientale, secondo le norme del D.lgs. 42/2004;
- nelle aree adiacenti ai percorsi di fruibilità visiva, sia di rilevanza provinciale che comunale, per una fascia di rispetto dei tracciati di almeno 200 metri;
- all'interno delle "aree agricole di interesse paesaggistico".

La richiesta di autorizzazione per la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra deve comunque prevedere una verifica attenta delle condizioni di contesto, al fine di evitare collocazioni ad elevato rischio di impatto paesaggistico negativo, sia in riferimento alla rilevante e percepibile alterazione dei caratteri cromatici e materici del paesaggio, sia in riferimento ai rischi di compromissione temporanea o permanente dei sistemi di relazione tra le diverse componenti del paesaggio.

La verifica attenta delle condizioni di contesto è volta ad individuare e motivare la migliore localizzazione dell'impianto fotovoltaico, privilegiando il posizionamento degli impianti lungo le principali infrastrutture viabilistiche e ferroviarie che non abbiano valore paesaggistico, all'interno di una fascia di profondità di 50/100 metri.

Per le proposte di posizionamento a terra in aree a destinazione agricola, non di valore paesaggistico, i progetti proposti dovranno perseguire il minimo impatto sul territorio e rispettare le seguenti caratteristiche di progetto:

- a) la destinazione colturale, per quanto possibile dal sistema di produzione dell'energia, dovrà essere mantenuta,
- b) il progetto dovrà prevedere la possibilità della realizzazione di cortine boscate con essenze autoctone intorno all'area dell'intervento, tale da determinare un mascheramento reale dell'impianto realizzato;
- c) il ricorso a criteri di progettualità volti ad ottenere il minor consumo di territorio possibile;
- d) la preferenza alla realizzazione di linee elettriche di collegamento interrate.

Il soggetto proponente è tenuto alla presentazione di una dichiarazione di impegno, sottoscritta dal legale rappresentante, per lo smantellamento e la dismissione dell'impianto al termine dell'esercizio, anche relativamente alle strutture di sostegno, fondazioni e connessioni al suolo.

Per quanto non specificatamente disciplinato dal presente articolo in merito alla autorizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili (impianti fotovoltaici ed eolici) e per la valutazione ambientale degli stessi impianti si rimanda al D.G.R. 25 novembre 2009, n. 8/10622.

## **17.2 Esposizione e soleggiamento degli edifici**

Nei piani attuativi o negli atti di programmazione negoziale relativi alle Aree di Trasformazione, per gli interventi edilizia a destinazione residenziale deve essere garantito ad ogni singolo edificio la migliore insolazione e un efficiente utilizzo dell'energia solare.

A tal fine i piani attuativi e i progetti edilizi, devono essere corredati da un apposito studio e da opportune rappresentazioni grafiche relative alla condizione di insolazione degli insediamenti e degli edifici.

## **Art. 18 Qualità del suolo e tutela ambientale**

Tutte le volte che si abbia un cambio di destinazione d'uso e, comunque, nel caso in cui i piani attuativi, gli atti di programmazione negoziata ed i progetti di opere pubbliche, da un lato, e dall'altro, gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di soprizzo e, ove non siano mantenuti la sagoma ed il sedime preesistenti, di ristrutturazione edilizia vadano ad interessare, in tutto od in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali vi siano o siano state insediate attività industriali od artigianali, il loro esame e la loro approvazione sono subordinati alla validazione della compatibilità ambientale dell'area.

Tale risultato deve essere conseguito attraverso indagini e procedure che escludano, nelle matrici ambientali soggette a indagini (qualità del suolo e del sottosuolo), la presenza di contaminanti in concentrazioni superiori a quanto indicato dalla normativa vigente.

Le indagini necessarie a individuare, preliminarmente, le caratteristiche qualitative delle matrici ambientali sono a carico dell'operatore e esposte in un progetto, redatto da professionista abilitato, da presentare contestualmente al Comune e all'ARPA competente per territorio. Contenuti e modalità di esecuzione del progetto devono essere riferiti alle caratteristiche della produzione pregressa svolta sull'area e definiti con Comune ed ARPA che provvederanno ad approvare il piano di indagini.

Sulla base dei risultati ottenuti dalle indagini, che verranno confrontati con i valori della Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC) riferita alla destinazione da dare al sito, la relazione finale del direttore dei lavori (che dovrà essere assentita e validata da Comune ed ARPA) autocertificherà la compatibilità o meno dell'area.

Qualora invece i valori riscontrati per almeno una delle matrici ambientali indagate fossero superiori alla CSC dovrà essere dato avvio alla procedura di bonifica prevista dalle leggi e dai provvedimenti regionali in materia.

Le disposizioni del presente articolo prevalgono su quelle, eventualmente contrastanti, delle altre disposizioni degli atti del PGT.

## **Art. 19 Illuminazione degli spazi aperti**

Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione notturna della volta celeste l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso.

In tutto il territorio comunale l'installazione di impianti pubblicitari luminosi e di segnalazioni luminose non necessarie alla circolazione stradale ed alla sicurezza dovrà essere conforme alle norme vigenti in materia.

## TITOLO V

### ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PGT

#### Art. 20 Modalità di attuazione del PGT e categorie di intervento

Il PGT si attua tramite interventi urbanistici preventivi e interventi edilizi diretti, di iniziativa pubblica o privata. Nello specifico attuano il PGT: i titoli abilitativi, i titoli abilitativi convenzionati, i piani attuativi comunali, gli atti di programmazione negoziata, i progetti di opere pubbliche.

I titoli abilitativi, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale sono quelli previsti e disciplinati dalla vigente legislazione statale e regionale. I piani attuativi sono adottati e approvati dal Consiglio comunale. Nel caso di permessi di costruire convenzionati, la convenzione è redatta secondo lo schema approvato dal Consiglio comunale. La convenzione è approvata dal Consiglio comunale solo laddove preveda la cessione gratuita al Comune di beni immobili.

I piani attuativi, gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, i permessi di costruire (convenzionati e non), nonché i progetti e le relazioni a corredo della denuncia di inizio attività (Dia) o della segnalazione certificata di inizio attività (Scia), definiscono specificamente la categoria cui appartiene l'intervento edilizio da realizzare, utilizzando a tal fine una o più delle categorie individuate e definite dalle leggi vigenti in materia, quali manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, nonché quelle di ampliamento (intervento consistente in qualsiasi incremento della S<sub>lp</sub> e/o della Sc esistenti, salvo che lo stesso integri l'intervento di cui appresso) e di sopralzo (intervento consistente nell'incremento della S<sub>lp</sub> esistente che si traduca anche in un aumento dell'altezza del fabbricato, ferma restando la superficie coperta) da ricondurre alla nuova edificazione.

Gli strumenti di attuazione devono essere coerenti e conformi alle direttive e alle prescrizioni contenute negli atti del PGT (DP, PS e PRe).

Le trasformazioni territoriali derivanti dall'attuazione del PGT dovranno, ai fini del titolo abilitativo, versare i contributi definiti dal Comune e in coerenza con le norme regionali e nazionali.

La verifica del rispetto degli indici urbanistici interessa esclusivamente gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi quelli di ampliamento e di sopralzo, nonché quelli di ristrutturazione edilizia realizzati con diverso sedime e diversa sagoma rispetto al fabbricato preesistente.

Le modalità di intervento edilizio, Manutenzione ordinaria (MO), Manutenzione straordinaria (MS), Restauro scientifico (RS), Risanamento conservativo (RC), Ristrutturazione edilizia (RE), Nuova costruzione (NC) e ampliamento, sono disciplinate dalle normative vigenti in materia.

## Art. 21 Intervento urbanistico preventivo

L'intervento urbanistico preventivo è da effettuarsi obbligatoriamente nelle Aree di Trasformazione (AT), individuate negli elaborati di progetto DP1 "Schema strutturale e previsioni di piano" in scala 1:7.000 del Documento di Piano e PS1 "Progetto e Programma locale", in scala 1:3.000 del Piano dei Servizi, e nelle zone della "Città storica", laddove previsto nelle Norme di Attuazione del PRe (Elaborato PRe2).

La relativa progettazione urbanistica intermedia di dettaglio tra gli atti di PGT e il progetto edilizio deve tenere conto delle eventuali indicazioni urbanistiche, edilizie ed ambientali specifiche previste nei diversi elaborati progettuali costitutivi del PGT.

## Art. 22 Intervento edilizio diretto e convenzionato

In tutte le zone del territorio comunale, laddove non sia previsto intervento urbanistico preventivo, si applica l'intervento diretto.

L'intervento diretto è subordinato al deposito o al rilascio del titolo abilitativo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione.

La Denuncia di inizio attività (Dia) o la Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) dovranno essere accompagnate da una relazione, redatta da professionista abilitato, che certifichi la conformità degli interventi alle norme del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Le condizioni per il rilascio del Permesso di costruire o per la presentazione di Denuncia di inizio attività (Dia), ai sensi del D.P.R. 380/2001, o della Segnalazione certificata di inizio attività (Scia), ai sensi della L.n. 122/2010, sono:

- la compatibilità dell'intervento alle prescrizioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi;
- l'esecutività del piano di intervento preventivo (Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento), qualora previsto dal PGT o richiesto dalla Amministrazione comunale;
- la titolarità del diritto di proprietà, di superficie o d'uso, dell'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione.
- nonché i presupposti specifici definiti all'art. 12 del testo unico D.P.R. n.380/2001.

Il Permesso di costruire conterrà inoltre opportune prescrizioni finalizzate alla realizzazione diretta da parte dei concessionari delle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza mancanti.

### 22.1 Permesso di costruire convenzionato

Il permesso di costruire convenzionato è strumento previsto dal presente PGT; il suo utilizzo può essere ammesso o prescritto, secondo quanto di seguito disciplinato, e comunque previo parere favorevole della Amministrazione Comunale, nei seguenti casi:

- In alternativa al Piano di Recupero, nei casi e nei modi consentiti, nelle zone della "Città storica", di cui al Capo I delle Norme di Attuazione del PRe (Elaborato PRe2);
- in alternativa all'intervento edilizio diretto, nelle zone " Zone a tessuto urbano produttivo con significativa integrazione di attività commerciali terziarie - ZTC", di cui all'art. 16 delle Norme di Attuazione del PRe, nel caso di interventi che comportino, su valutazione dell'Amministrazione comunale e degli uffici competenti, la necessità di adeguare la dotazione organica di aree pubbliche destinate a verde e parcheggi, in virtù del nuovo carico urbanistico generato;

- Obbligatoriamente in tutte le zone della “Città consolidata e di completamento”, di cui al Capo II delle Norme di Attuazione del PRe, in tutti i casi in cui vengano realizzati interventi di apertura, trasferimento o ampliamento di strutture commerciali aventi superficie di vendita superiore ai 600 m<sup>2</sup>, che garantiscano la dotazione del relativo parcheggio (secondo quanto disciplinato all’art. 14 delle *Norme Tecniche per il Commercio*), e purché il traffico veicolare indotto da tali esercizi sia compatibile con le infrastrutture di viabilità esistenti, con particolare attenzione rivolta agli accessi ai parcheggi;
- Obbligatoriamente in tutte le zone della “Città consolidata e di completamento”, di cui al Capo II delle Norme di Attuazione del PRe, in tutti i casi in cui vengano realizzati interventi di Ristrutturazione edilizia, con mantenimento della SIp esistente, nella accezione di demolizione e ricostruzione fuori sedime;
- Obbligatoriamente in sostituzione dell’intervento edilizio diretto, nelle “Zone a tessuto urbano per la grande industria - ZTGI”, di cui all’art. 16 delle Norme di Attuazione del PRe, nel caso di interventi di nuova costruzione o ampliamento che determinino un aumento del rapporto di copertura (Rc) esistente alla data di adozione del PGT, e la cui attuazione comporti la necessità, su valutazione dell’Amministrazione comunale e degli uffici competenti, di garantire un aumento della superficie permeabile (anche attraverso demolizioni di fabbricati preesistenti) e opportuni interventi di mitigazione e inserimento ambientale;
- Obbligatoriamente nelle “Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, ad alta densità - ZTR1”, nelle “Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, a media densità - ZTR2” e nelle “Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, aperto con verde, a media densità - ZTR3”, nei casi specificamente identificati, con apposita perimetrazione, sulle tavole dell’elaborato Pre1 “*Disciplina d’uso del suolo*”, in scala 1:2.000, del Piano delle Regole. In questi casi l’attuazione dovrà prevedere un progetto unitario relativo a tutta l’area interclusa nel perimetro individuato e dovrà garantire la dotazione di aree da destinare ad usi pubblici per verde, parcheggi e viabilità, nelle quantità minime prescritte all’art. 12 delle Norme di Attuazione del PS (Elaborato PS2) in riferimento alle differenti categorie d’uso ammesse. La quantità minima prevista potrà essere monetizzata, su parere della Amministrazione, in parte o totalmente;
- Obbligatoriamente nelle “Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, ad alta densità - ZTR1” e nelle “Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, a media densità - ZTR2”, individuate con apposita perimetrazione nelle tavole dell’elaborato Pre1 “*Disciplina d’uso del suolo*”, in scala 1:2.000, come “*Aree di valorizzazione per finalità di interesse pubblico*”, al fine di garantire attraverso le forme del convenzionamento, il contributo e/o la realizzazione diretta da parte dei privati delle opere e dei servizi di interesse pubblico previsti nel PS;
- Obbligatoriamente nelle “Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale, a media densità - ZTR2”, di cui all’art. 12 delle Norme di attuazione del PRe, in tutti i casi di interventi di nuova costruzione o ampliamento, al fine di garantire la dotazione di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico prevista dal PS.

Il rilascio del titolo abilitativo relativo alla procedura del “permesso di costruire convenzionato” deve essere preceduto:

- dall’approvazione dello schema di convenzione da parte dell’organo comunale competente;
- dalla stipulazione tra Amministrazione comunale e concessionario della convenzione in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese del concessionario nei registri immobiliari.

Il contenuto della convenzione può variare in rapporto alle specifiche caratteristiche funzionali e tipologiche dell’intervento; possono essere applicate in via analogica le

disposizioni in materia di contenuto, delle convenzioni urbanistiche relative ai Piani attuativi.

## **Art. 23 Il monitoraggio del PGT**

Il monitoraggio del PGT viene sincronizzato rispetto alla durata quinquennale del DP e costituisce una verifica sistematica delle principali trasformazioni territoriali e ambientali previste dal PGT. Funzioni, criteri e modalità del monitoraggio sono definite nella sezione Riferimenti per il monitoraggio del Rapporto Ambientale della VAS.

Durante la durata quinquennale del DP verranno predisposti due Rapporti di Monitoraggio.

- a) il primo Rapporto di Monitoraggio verrà redatto dopo due anni dall'approvazione del PGT secondo le modalità indicate nel Rapporto Ambientale ed ha la funzione di valutare la necessità di dover effettuare delle modifiche agli atti del PGT al fine di migliorare l'efficacia ambientale del PGT stesso o per rendere più congrui gli esiti delle trasformazioni territoriali alle strategie e agli obiettivi del PGT;
- b) il secondo Rapporto di Monitoraggio verrà redatto dopo quattro anni dall'approvazione del PGT secondo le modalità indicate nel Rapporto Ambientale ed ha la funzione di individuare quegli aspetti che dovranno caratterizzare l'aggiornamento dei DP alla sua scadenza dei cinque anni e di valutare la necessità di dover effettuare delle modifiche agli altri atti del PGT al fine di migliorare l'efficacia ambientale del PGT o per rendere più congrui gli esiti delle trasformazioni territoriali alle strategie e agli obiettivi del PGT stesso.

I Rapporti di Monitoraggio vengono presentati pubblicamente alle Conferenze per il monitoraggio dei PGT.

- a) La Conferenza di Monitoraggio del PGT è aperta al pubblico e andranno espressamente invitati i soggetti competenti per la VAS, le Associazioni economiche, le Associazioni ambientaliste e interessate al territorio, gli Amministratori Comunali e i consiglieri comunali.
- b) I Rapporti di Monitoraggio andranno depositati presso l'UT e collocati sul sito del Comune 15 giorni prima della Conferenza di Monitoraggio, dandone ampia diffusione sia sui media locali, che tramite posta elettronica.
- c) Le osservazioni andranno effettuate in forma scritta entro 30 giorni successivi alla Conferenza di Monitoraggio. Le osservazioni non saranno oggetto di risposta ma verranno considerate nell'esprimere la Dichiarazione di Modifica del PGT.
- d) Il Rapporto di Monitoraggio, il verbale della Conferenza di Monitoraggio e le relative osservazioni presentate in forma scritta costituiranno i riferimenti eventuali modifiche degli atti di PGT.

## TITOLO VII

### NORME FINALI E TRANSITORIE

#### Art. 24 Sistemi territoriali e zone omogenee

La disciplina urbanistica del territorio comunale di Calusco d'Adda viene articolata in riferimento ai 4 sistemi territoriali di seguito indicati, puntualmente disciplinati dai differenti atti di pianificazione costitutivi del PGT, come precisati per ogni Sistema territoriale:

- Sistema della Mobilità - Piano dei Servizi;
- Sistema dei Servizi - Piano dei Servizi;
- Sistema Agricolo e Ambientale – Piano delle Regole;
- Sistema Insediativo (Città storica e Città consolidata e di completamento) – Piano delle Regole
- Sistema Insediativo (Città della trasformazione) – Documento di Piano.

Le diverse componenti costitutive i sistemi territoriali di cui sopra coincidono con le “zone omogenee”, definite all’art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, nei modi di seguito specificati.

Ai sensi delle disposizioni di cui all’art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n.1444, il territorio comunale di Calusco d'Adda viene suddiviso in zone territoriali omogenee secondo la seguente classificazione:

- *Zone A*: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- *Zone B*: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle Zone A, in cui la superficie coperta esistente non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad  $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- *Zone C*: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o nelle quali l’edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e di densità di cui al punto precedente;
- *Zone D*: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- *Zone E*: le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- *Zone F*: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale di rilevanza sovralocale.

Ai fini delle prescrizioni del PGT, le zone territoriali omogenee, di cui al punto precedente, sono state coordinate secondo le seguenti corrispondenze:

- *Città storica*, di cui al Titolo II, Capo I dell’elaborato PRe2:  
Zona A
- *Città consolidata e di completamento*, di cui al Titolo II, Capo II dell’elaborato PRe2:  
Zona B;
- *Città della Trasformazione*, Aree di Trasformazione di Recupero Urbano AT/RU, di cui al Titolo III, art. 12 comma 1, dell’elaborato DP2  
Zona B

- *Città della Trasformazione*, Aree di Trasformazione Confermate polifunzionali AT/C, Aree di Trasformazione Residenziali AT/R, di cui al Titolo III, art. 12 commi 2 e 3 dell'elaborato DP2:  
Zone C
- *Città della Trasformazione*, Aree di Trasformazione Produttive AT/P di cui al Titolo III, art. 12 comma 4 dell'elaborato DP2:  
Zone D
- *Sistema Agricolo e Ambientale*, di cui al Titolo III dell'elaborato PR2:  
Zone E.

## **Art. 25 Uso temporaneo di edifici e di aree: attività commerciali e di servizio su aree pubbliche**

Sulle aree appartenenti al demanio o al patrimonio comunale ovvero sulle aree appartenenti a soggetti privati, se asservite all'uso pubblico, può essere consentito, nelle forme ed in forza degli atti previsti dalla legislazione speciale e nel rispetto di eventuali usi specifici stabiliti dal Comune per tali aree, l'insediamento di attività commerciali, a condizione che lo stesso non comporti significativa compromissione del corretto assetto funzionale e dell'igiene del territorio nonché delle esigenze di sicurezza della circolazione (pedonale, ciclistica e veicolare) né riduzione degli spazi a verde e del patrimonio arboreo esistenti. Sulle aree appartenenti a soggetti privati e messe, a tal fine, a disposizione del Comune in forza di atto trascritto nei registri immobiliari, l'insediamento delle suddette attività commerciali è consentito solo se conforme alle previsioni del PGT e alle medesime condizioni di cui sopra.

I manufatti costituenti parte integrante delle reti dei pubblici servizi possono essere posati nel sottosuolo di qualsiasi area, indipendentemente dalla disciplina per essa prevista dagli atti del PGT.

L'insediamento di edicole per la vendita di giornali è consentito sulle aree appartenenti al demanio stradale, nonché sulle relative aree di rispetto, a condizione che lo stesso non comporti significativa compromissione delle esigenze di sicurezza della circolazione (pedonale, ciclistica e veicolare).

## **Art. 26 Aree ed edifici in contrasto con il PGT**

L'utilizzazione di aree e edifici che sia in contrasto con previsioni degli atti del PGT può, se legittimamente realizzati, essere mantenuta sino all'approvazione del piano attuativo, dell'atto di programmazione negoziata, del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che dia esecuzione alle suddette previsioni.

Le costruzioni, che contrastino con le previsioni o le prescrizioni degli atti del PGT, ma che risultino legittimamente realizzate, possono costituire oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo; detta facoltà può essere esercitata solo sino all'approvazione del piano attuativo o del progetto di opera pubblica che dia attuazione agli atti del PGT.

Sono altresì consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di Slp e/o volumetria, con mantenimento della destinazione d'uso, se il contrasto riguarda: le

distanze; l'altezza; il rapporto di copertura (sempreché lo stesso sia contenuto in misura non superiore al 20% in più rispetto a quello massimo eventualmente stabilito dal PGT); l'indice di utilizzazione fondiaria (sempreché la costruzione esistente realizzi un indice, che non superi di oltre la metà quello eventualmente stabilito dagli atti del PGT).

Per gli edifici destinati ad attività insalubri di prima classe, di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, e ad attività che per l'emissione di vapori, gas o altre esalazioni, scoli di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumore, possono essere causa di danno per la salute pubblica, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, purché finalizzati alla eliminazione dei motivi di molestia, nocività e insalubrità.

### **Art. 27 Derghe**

Ai sensi dell'art. 40 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, la deroga alle presenti norme, nei casi di cui ai successivi commi, è consentita esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, senza necessità di preventivo nullaosta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, è ammessa esclusivamente ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dal Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi e dai Piani attuativi o atti di programmazione negoziata.

La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della Legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.

### **Art. 28 Discordanza tra elaborati e atti del PGT**

In caso di discordanza fra diversi elaborati o atti del PGT prevalgono:

- fra le tavole con differente valenza, quelle di carattere prescrittivo rispetto a quelle di carattere orientativo;
- fra le tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- tra testo scritto e cartografie prevalgono le parti di testo che abbiano carattere prescrittivo sulle carte generali.

In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza contenute in elaborati appartenenti ad atti diversi del PGT, prevale:

- la previsione contenuta nel PS nel caso di contrasto con uno degli altri due atti o con entrambi, stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute;
- la previsione del PRe in caso di contrasto tra questo ed il DP, stante il valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

## **TITOLO VII**

### **ATTI E PIANI DI SETTORE**

#### **Art. 29 Criteri generali**

Gli atti ed i piani di settore volontari e/o obbligatori costituiscono espressione della potestà pianificatoria comunale e del connesso dovere di esercitare detta potestà così da assicurare la tutela e la valorizzazione delle risorse e lo sviluppo sostenibile del territorio e della comunità locale.

Tali atti e piani debbono essere coordinati con gli atti del PGT i quali, a loro volta, tengono conto delle previsioni di detti strumenti già vigenti o vengono adeguati a quelli di successiva approvazione. Il rapporto e gli eventuali conflitti tra detti atti e piani e gli atti del PGT sono regolati dalla legge vigente.

#### **Art. 30 Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT**

Lo studio geologico "Componente geologica, idrogeologica e sismica" a corredo del PGT, redatto ai sensi dell'art. 57 del titolo II della legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., è parte integrante del PGT.

Le Norme dello studio geologico (componente geologica, idrogeologica e sismica) costituiscono parte integrante delle norme del presente PGT e le prescrizioni in esso contenute hanno carattere prevalente su tutte le altre previsioni di PGT.

Il rilascio di Permesso di costruire, la presentazione della Dia o della Scia sono subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nello "Studio geologico" esteso a tutto il territorio comunale, comprensivo del reticolo idrico minore allegato.

#### **Art. 31 Zonizzazione acustica**

Il PGT assume, in materia di zonizzazione acustica, le disposizioni normative vigenti, ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 e della Legge regionale n. 13 del 2001, e rimanda alla disciplina specifica del Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale, approvato con Del. C.C. n. 3 del 24.02.2005.

Ai fini della tutela dall'inquinamento acustico si prevede che tutti gli interventi attuativi del PGT, relativi ad insediamenti produttivi, debbano essere supportati da una specifica relazione di impatto acustico. Tale documentazione dovrà essere redatta da un tecnico qualificato, secondo le modalità e i criteri prescritti nella Del. G.R. n. VII/8313 del 08.03.2002.

## Art. 32 Piano Cave

Il PGT identifica con specifica perimetrazione, nelle tavole del Quadro Ricognitivo QR2 "*Sintesi della pianificazione sovracomunale*", in scala 1:10.000, nelle tavole di progetto del Documento di Piano DP1 "*Struttura e previsioni di piano*", in scala 1:7.000 e nelle tavole di progetto del Piano delle Regole PRe1 "*Disciplina d'uso del suolo*", in scala 1:2.000, gli "Ambiti estrattivi" individuati dal Piano Cave vigente, adottato con D.C.P. 16.03.2004, n. 16 e approvato con D.C.R. VIII/619 del 14.05.2008.

Nel territorio comunale di Calusco d'Adda, il Piano Cave classifica i seguenti ambiti territoriali estrattivi:

- ATE G31: settore merceologico sabbia e ghiaia;
- ATE C1: Cava Montegiglio; settore merceologico calcari e dolomie.

Nel territorio comunale di Calusco d'Adda Il Piano Cave classifica i seguenti ambiti di recupero:

- RA3: Cava (argilla) di recupero, in loc. ca' Cavicchio.

All'interno di questi ambiti prevalgono, ai sensi del comma 2, art. 10 della L.r. 08.08.1998, n. 14 "Nuove norme per la disciplina della coltivazione di sostanze minerali di cava", le previsioni del Piano Cave provinciale.

In caso di cessazione o sospensione dell'attività estrattiva in atto, o di scadenza delle convenzioni in essere con il Comune, ovvero di stralcio delle aree dal Piano Cave, per gli ambiti interessati si applica la disciplina normativa del Piano delle Cave (Cave di recupero) e le prescrizioni del Piano delle Regole, finalizzata prevalentemente al riassetto e al recupero ambientale intensivo delle aree, di cui all'art. 22 dell'elaborato PRe2.