

**COMUNE DI CALCO
(PROVINCIA DI LECCO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO LR. N° 12/2005

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

**DOC. n° 1 – C – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DOCUMENTO DI PIANO**

- DEFINIZIONI**
- N.T.A. DOCUMENTO DI PIANO**

1^ VARIANTE PARZIALE

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

novembre 2014

**COMUNE DI CALCO
(PROVINCIA DI LECCO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO LR. N° 12/2005

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL P.G.T.

LEGENDA

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

LEGENDA:
N.T.A. – P.G.T.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI **pag. 14**

Art. 1	-	Finalità e contenuti del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)	pag.	14
1 a	-	Piano di Governo del Territorio	pag.	14
	-	Applicazioni del Piano di Governo del Territorio	pag.	14
	-	Elaborati del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)	pag.	15
	-	Difformità regolamentari	pag.	16
	-	Difformità grafiche	pag.	17
	-	Efficacia delle norme del P.G.T.	pag.	17
	-	Normativa per il risparmio energetico	pag.	17
	-	Fondo aree verdi	pag.	17
1 b	-	Varianti P.G.T.	pag.	17

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.G.T. **pag. 18**

Art. 2	-	Strumenti di programmazione del P.G.T.	pag.	18
	-	Documento di inquadramento	pag.	18
	-	Piani di Settore	pag.	18
Art. 3	-	Strumenti di attuazione del P.G.T.	pag.	19
Art. 4	-	Permesso di costruire semplice e convenzionato	pag.	19
	-	Permesso di costruire semplice (P.d.C.)	pag.	19
	-	Permesso di costruire convenzionato (P.d.C.c.)	pag.	20
Art. 5 a	-	Piani attuativi (P.A.)	pag.	20
	-	Piani Particolareggiati (P.P.)	pag.	21
	-	Piani di Lottizzazione (P.L.)	pag.	21
	-	Piani di Recupero (P.R.)	pag.	22
	-	Programmi Integrati d'Intervento (P.I.I.)	pag.	22
	-	Piani di Zona (P.d.Z.) per l'edilizia economica popolare (E.E.P.)	pag.	22
	-	Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.)	pag.	22
5 b	-	Piani Attuativi vigenti	pag.	22

TITOLO III - OPERE DI URBANIZZAZIONE **pag. 24**

Art. 6	-	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	pag.	24
	-	Urbanizzazioni di pertinenza	pag.	24
	-	Comparti di urbanizzazione	pag.	24
6 a	-	Urbanizzazione primaria (U1)	pag.	24
6 b	-	Urbanizzazione secondaria (U2)	pag.	27
6 c	-	Opere di urbanizzazione per allacciare gli insediamenti ai pubblici servizi	pag.	28
7	-	Aree per il parcheggio privato	pag.	28
	-	Autorimesse	pag.	29

TITOLO IV - DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI E DEI FABBRICATI **pag. 30**

Art. 8	-	Destinazione d'uso	pag.	30
	a)	Residenza (R)	pag.	30
	b)	Industria (D)	pag.	31
	c)	Servizi (S) - Servizi urbani (Su)	pag.	31
	d)	Agricoltura (A)	pag.	32
Art. 9	-	Variazioni d'uso	pag.	33
Art. 10	-	Prescrizioni particolari: perimetro del centro edificato e autocertificazione per insediamenti produttivi	pag.	33
	-	Centro edificato	pag.	33
	-	Autocertificazione per insediamenti produttivi	pag.	34
Art. 11	-	Fasce di salvaguardia ambientale (1), aree di compensazione ambientale (2) e clima acustico (3)	pag.	34

Art. 12	- Aree dismesse	pag. 35
---------	-----------------	---------

TITOLO V - INDICI URBANISTICI – EDILIZI - AMBIENTALI	pag. 36
---	----------------

Art. 13	- Indici urbanistici - edilizi - ambientali	pag. 36
	-Rispetto degli indici di Piano	pag. 40
Art. 14	- Calcolo del volume - verifica degli indici di densità edilizia	pag. 40
	- Altezza delle costruzioni - H	pag. 41
	- Sistemazione del terreno	pag. 42
Art. 15	- Aree di pertinenza e impegnativa volumetrica	pag. 42
Art. 16	- Arretramenti minimi	pag. 43
16 a	- dagli spazi pubblici - Ds	pag. 43
	Portici	pag. 44
16 b	- distanza delle fronti degli edifici dai confini privati - Dc	pag. 44
16 c	- distanza fra le fronti degli edifici – De	pag. 45
16 d	- distanze fra le fronti degli edifici negli ambiti "A"	pag. 46
Art. 17 a	- Definizione degli interventi edilizi	pag. 46
	a - Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 46
	b - Interventi di manutenzione straordinaria	pag. 46
	c - Interventi di restauro e di risanamento conservativo	pag. 47
	d - Interventi di ristrutturazione edilizia	pag. 47
	e - Interventi di nuova costruzione, ampliamento e di sopralzo	pag. 47
	f - Interventi di ristrutturazione urbanistica	pag. 48
Art. 17 b	- Definizione di altri interventi	pag. 46
	a - Interventi di demolizione	pag. 48
	b - Interventi relativi a pertinenze	pag. 48
	c - Interventi relativi ad aree scoperte	pag. 48
	d - Interventi per manufatti provvisori	pag. 48
	e - Impianti fotovoltaici	pag. 48
	f - Altri interventi	pag. 49
	g - Interventi urgenti	pag. 49
	h - Interventi di variazione della destinazione d'uso	pag. 49
	i - Interventi di bonifica e smaltimento	pag. 49
	l - Interventi edilizi a carico dei privati	pag. 49
Art. 17 c	- Interventi eseguiti senza alcun titolo abilitativo	pag. 50
Art. 18	- Tipologie edilizie	pag. 50
18 a	- Repertorio degli interventi edilizi tipo	pag. 50
18 b	- Unità Edilizia	pag. 50

TITOLO VI - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI	pag. 51
---	----------------

Art. 19	- Strade private e accessi carrai	pag. 51
19 a	- Strade private	pag. 51
19 b	- Accessi carrai	pag. 51
Art. 20	- Recinzioni	pag. 52
Art. 21	- Costruzioni accessorie	pag. 53

TITOLO VII - TUTELA PAESISTICA, QUALITA' AMBIENTALE, TUTELA GEOLOGICA E DEI POZZI IDRICI E TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE	pag. 54
---	----------------

Art. 22	- Tutela paesistica e qualità ambientale	pag. 54
	- Autorizzazione paesaggistica	pag. 54
	- Qualità ambientale	pag. 54
	- Coerenza con il P.T.R.	pag. 54
Art. 23	- Tutela geologica e idrogeologica	pag. 55
Art. 24	Tutela e sviluppo del verde	pag. 59

LEGENDA:
N.T.A. – D.d.P.

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI GENERALI **pag. 62**

Art. 25	- Finalità e contenuti del Documento di Piano	pag.	62
Art. 26	- Efficacia del Documento di Piano – Prescrizioni, direttive, indirizzi	pag.	64
Art. 27	- Attuazione del Documento di Piano	pag.	64
	a - Strumenti di attuazione	pag.	65
	b - Piani di settore	pag.	65
	c - Documenti di Inquadramento	pag.	65
	d - Programmazione degli interventi	pag.	65
Art. 28	- Individuazione degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Riqualficazione	pag.	65

TITOLO IX - DIRETTIVE **pag. 68**

Art. 29	- Ambiti di Trasformazione	pag.	68
	- Ambiti di tipo A	pag.	68
	- A ¹ V ³	pag.	68
	- A ² V Pa ²	pag.	68
	- A ³ / B/SU ¹ - V ²	pag.	68
	- Ambiti B/SU per servizi urbani	pag.	68
	- B/SU ¹ / A ³ / V ²	pag.	68
	- B/SU ²	pag.	68
	- B/SU ³	pag.	69
	- B/SU ⁴	pag.	69
	- Ambiti C per residenza	pag.	69
	- C ¹	pag.	69
	- C ²	pag.	69
	- C ³	pag.	70
	- C ⁴	pag.	70
	- Ambiti D per produttivo	pag.	70
	- D ¹	pag.	70
	- D ²	pag.	70
	- Ambiti F - Standard	pag.	70
	- F ¹ Pz	pag.	70
	- Ambiti V	pag.	70
	- V ¹	pag.	70
	- B/SU ¹ / A ³ / V ²	pag.	71
	- A ¹ V ³	pag.	71
	- A ² V Pa ²	pag.	71
	- V Pa ¹	pag.	71
	- Ambiti A	pag.	71
	- Ambiti B	pag.	71
	- Ambiti B/SU	pag.	71
	- Ambiti B/D	pag.	71
Art. 30	- Ambiti di Riqualficazione	pag.	71
	1) Città giardino	pag.	71
	2) Modalità di intervento negli Ambiti A – A1 (art. 43 N.T.A. – P.d.R.):		
	Norme Tecniche di Recupero (N.T.R.)	pag.	73
	Comma 1 - Ambito di applicazione	pag.	73
	Comma 2 - Allegati	pag.	73
	Comma 3 - Livello e modalità d'intervento	pag.	74
	Comma 4 - Volumetria e dati di progetto	pag.	74
	Comma 5 - Individuazione degli interventi	pag.	75
	Comma 6 - Tipologie edilizie e spazi liberi: schemi compositivi	pag.	75
	Comma 7 - Standards e parcheggi privati	pag.	75
	Comma 8 - Elementi costruttivi, finiture edilizie, piano del colore	pag.	75
	Comma 9 - Prescrizioni particolari per box, servizi e spazi esterni	pag.	76
	Comma 10 - Prescrizioni particolari per le cortine	pag.	77
	Comma 11 - Prescrizioni particolari	pag.	77
	Comma 12 - Documentazione dei progetti	pag.	77
	Comma 13 - Contenuti per la convenzione	pag.	78

	Comma 14 - Albo dei progettisti e dei costruttori	pag.	79
3)	Paesaggio e Rete ecologica	pag.	79
	Paesaggio	pag.	79
	Rete ecologica	pag.	79
	Contratto di Fiume Adda	pag.	80
4)	Parco superiore urbano	pag.	80
5)	Sistema delle attrezzature sportive, di tempo libero e scolastiche	pag.	81
5a)	Passaggio protetto	pag.	81
5b)	Campus scolastico	pag.	81
5c)	Campus sportivo	pag.	82
5d)	Asse attrezzato Via Trento – Via S. Carlo – Viale Rimembranze – Via Vittorio Veneto	pag.	82
6)	Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopeditoni	pag.	82
7)	Parco tecnologico	pag.	83
8)	Nuovi centri urbani	pag.	85
9)	Riqualificazione S.P. n° 342 dir	pag.	85
10)	Sistema turistico - culturale	pag.	85
11)	Coni ottici	pag.	86
Art. 31	- Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica	pag.	86
	A - Perequazione	pag.	86
	B - Compensazione	pag.	87
	C - Incentivazioni urbanistiche	pag.	89
	C - 1 - Riqualificazione urbanistica	pag.	89
	C - 2 - Riqualificazione ambientale	pag.	91
	C - 3 - Riqualificazione edilizia	pag.	92
	- Meccanismi premiali	pag.	93
Art. 32	- Indici di fabbricabilità	pag.	93
	1) Residenza	pag.	93
	2) Industria	pag.	94
	3) Servizi	pag.	95
	- Fabbisogno individuale/familiare	pag.	95
	- Conto energia	pag.	95
	- Incentivazione urbanistica	pag.	95
	- Banca volumetrica comunale	pag.	95
	- N.B.	pag.	95
Art. 33	- Indici urbanistici	pag.	95
	1) Ambiti di Trasformazione	pag.	96
	a) Ambiti di Trasformazione (A e C)	pag.	96
	b) Ambiti di Trasformazione produttiva (D)	pag.	96
	c) Ambiti di Trasformazione per servizi privati (SU – S)	pag.	97
	d) Ambiti di Trasformazione per servizi pubblici (standard)	pag.	98
	e) Ambiti agricoli	pag.	98
	f) Aree V di trasformazione per infrastrutture per la mobilità	pag.	98
	2) Ambiti di Riqualificazione	pag.	98

TITOLO X - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI	pag.	99
--	-------------	-----------

Art. 34	- Indici ambientali e di soddisfacimento di bisogni di salute dei Cittadini	pag.	99
	A - Qualità del suolo	pag.	99
	B - Qualità ambientale	pag.	100
	C - Qualità urbana	pag.	100
	D - Qualità paesistica	pag.	100
	E - Salute dei Cittadini	pag.	100
	F - Siti Rete Natura 2000	pag.	100
Art. 35	- Piani attuativi	pag.	101
	1 - A Contenuti	pag.	101
	B Piani Attuativi in aree edificate	pag.	103
	2 Standards ed opere di urbanizzazione	pag.	103
	3 Standard qualitativo	pag.	104
	4 Contributo sul costo di costruzione	pag.	104

TITOLO XI - RAPPORTO CON GLI ALTRI DOCUMENTI DEL P.G.T.	pag.	105
--	-------------	------------

Art. 36	- Piano dei Servizi	pag.	105
Art. 37	- Norme per il Piano delle Regole e Regolamento Edilizio	pag.	105
Art. 38	- Osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio	pag.	106

ALLEGATO N° 1	Schede degli Ambiti di Trasformazione (art. 29)	pag.	I
----------------------	--	-------------	----------

LEGENDA:
N.T.A. – P.d.R.

Art. 39	- Contenuti del Piano delle Regole	pag. 108
---------	------------------------------------	----------

TITOLO XII	- CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	pag. 110
-------------------	---	-----------------

Art. 40	- Territorio Comunale: Tessuto Urbano Consolidato.	pag. 110
40 a	- Pianificazione comunale	pag. 110
	Pianificazione provinciale Piano Territoriale di Coordinamento	
40 b	- Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Lecco	pag. 111
40 c	- Pianificazione regionale	
	Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord	pag. 113
40 d	- Pianificazione di settore: Classi di fattibilità geologica	pag. 113
40 e	- Individuazione del reticolo idrografico principale e minore	
	- Piano stralcio per l'assetto idrogeologico	pag. 113

TITOLO XIII	- NORME DI AMBITO	pag. 115
--------------------	--------------------------	-----------------

Art. 41	- Zone di recupero e norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente	pag. 115
Art. 42	- Azzonamento	pag. 115
Art. 43	- Insediamenti A – A1	pag. 116
43 a	- Ambiti A - Centri storici e nuclei di antica formazione	pag. 116
	1 - Descrizione	pag. 116
	2 - Edificazione	pag. 116
	3 - Densità edilizia	pag. 118
	4 - Altezze	pag. 118
	5 - Distanze	pag. 118
	6 - Destinazione d'uso	pag. 119
	7 - Modalità d'intervento	pag. 119
	8 - Definizioni	pag. 122
	9 - Standard	pag. 122
	10 - Allegati	pag. 123
	11 - Prescrizioni	pag. 123
	12 - Norme particolari	pag. 123
43 b	- Ambiti A 1- Ville e parchi monumentali	pag. 124
	1 - Descrizione	pag. 124
	2 - Edificazione	pag. 124
	3 - Parametri edilizi	pag. 124
	4 - Destinazioni d'uso	pag. 124
	5 - Prescrizioni	pag. 125
Art. 44	- Ambiti B - Residenziali di completamento	pag. 125
	1 - Descrizione	pag. 125
	2 - Destinazione d'uso	pag. 125
	3 - Densità edilizia	pag. 125
	4 - Modalità di intervento	pag. 126
	5 - Altezza degli edifici	pag. 126
	6 - Distanze tra i fabbricati	pag. 126
	7 - Permeabilità dei suoli urbani	pag. 127
	8 - Standard	pag. 127
	9 - Norme particolari	pag. 127
Art. 45	- Ambiti BV - Residenziali di completamento e di verde privato	pag. 127
	1 - Descrizione	pag. 127
	2 - Destinazione d'uso	pag. 127
	3 - Densità edilizia	pag. 128
	4 - Altezza degli edifici	pag. 128
	5 - Distanze tra i fabbricati	pag. 128
	6 - Edificazione	pag. 129

	7 - Prescrizioni particolari	pag.	129
Art. 46	- Ambiti BC - Residenziali di completamento per Piani Attuativi vigenti	pag.	130
	1 - Descrizione	pag.	130
	2 - Tipi di intervento	pag.	130
	3 - Destinazione	pag.	130
	4 - Parametri edilizi	pag.	130
	5 - Norme particolari	pag.	130
Art. 47	- Ambiti BD - Produttivo di completamento e di ristrutturazione	pag.	130
	1 - Descrizione	pag.	130
	2 - Destinazione d'uso	pag.	130
	3 - Parametri edilizi	pag.	131
	4 - Modalità d'intervento	pag.	131
	5 - Standard	pag.	132
	6 - Prescrizioni particolari	pag.	132
	7 - Norme particolari	pag.	132
Art. 48	- Ambiti B/SU Servizi urbani di ristrutturazione e di completamento	pag.	132
	1 - Descrizione	pag.	132
	2 - Parametri edilizi	pag.	133
	3 - Destinazione	pag.	133
	4 - Modalità di intervento	pag.	134
	5 - Tipologie edilizie	pag.	134
	6 - Standard	pag.	134
	7 - Prescrizioni	pag.	135
	8 - Norme particolari	pag.	135
Art. 49	- Integrazioni volumetriche negli ambiti A e B (Tessuto Urbano Consolidato)	pag.	135
	1 - Ambiti residenziali	pag.	135
	a - Volumetria integrativa	pag.	135
	b - Dotazione volumetrica	pag.	135
	c - Volumetria aggiuntiva	pag.	135
	d - Volumetria di riqualificazione urbana	pag.	136
	Prescrizioni	pag.	137
	2 - Ambiti produttivi	pag.	138
	- Meccanismi premiali	pag.	138
	- Superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag.	138
	- Superficie lorda di pavimento di trasferimento	pag.	138
	3 - Ambiti per servizi	pag.	138
	- Superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag.	138
	- Meccanismi premiali	pag.	138

TITOLO XIV	- AREE AGRICOLE E1,E2,F3, e F4 - AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO, DI INTERESSE GENERALE, DI RISPETTO E PER LA VIABILITA' F,F1,F2,R,V.	pag. 139
-------------------	---	-----------------

Art. 50	- Aree E1 - Insediamenti agricoli	pag.	139
	1 - Descrizione	pag.	139
	2 - Edificazione	pag.	139
	3 - Destinazione	pag.	139
	4 - Edificabilità	pag.	139
	5 - Prescrizioni particolari	pag.	140
	6 - Modalità d'intervento	pag.	141
	7 - Recinzioni	pag.	141
	8 - Tipologie edilizie	pag.	142
	9 - Norme speciali	pag.	142
	10 - Prescrizioni	pag.	142
Art. 51	- Aree E2 - Orti e giardini	pag.	142
	1 - Descrizione	pag.	142
	2 - Modalità d'intervento	pag.	142
	3 - Edificazione	pag.	143
	4 - Recinzioni	pag.	143
	5 - Prescrizioni particolari	pag.	143
Art. 52	- Ambiti F di pubblico interesse (standard)	pag.	144
	1 - Definizione	pag.	144
	2 - Destinazione	pag.	144

	3 -	Dotazione	pag.	144
	4 -	Tipo di intervento	pag.	145
	5 -	Prescrizioni particolari per gli ambiti contrassegnati con simbolo ar	pag.	146
	6 -	Modalità d'intervento	pag.	146
	7 -	Rilocalizzazione	pag.	146
	8 -	Attuazione degli standard	pag.	146
	9 -	Prescrizioni	pag.	147
	10 -	Varianti	pag.	147
	11 -	Cessioni e alienazioni	pag.	147
	12 -	Cimitero	pag.	147
	13 -	Varianti	pag.	147
	14 -	Compensazioni	pag.	148
Art. 53	-	Ambiti F1 Servizi di interesse generale	pag.	148
	1 -	Forme d'intervento	pag.	148
	2 -	Descrizione	pag.	148
	3 -	Indici urbanistici	pag.	148
	4 -	Prescrizioni particolari	pag.	149
	-	Ambiti F1 per impianti fissi di radiotelefonìa e televisione (It)	pag.	149
	-	Ambiti F1 per cabine dell'acquedotto e di trasformazione dell'energia elettrica e del gas (Ct)	pag.	149
	-	Ambiti F1 per elettrodotti ad alta tensione 380 - 220 - 130 KW	pag.	149
	-	Ambiti F1 per impianti ecologici (Ie e De)	pag.	150
	-	Ambiti F1 PT Poste, ecc.	pag.	150
Art. 54	-	Ambiti F2 per stazioni di servizio	pag.	150
	1 -	Descrizione	pag.	150
	2 -	Forme d'intervento	pag.	150
	3 -	Destinazioni d'uso	pag.	150
	4 -	Prescrizioni particolari	pag.	151
Art. 55	-	Aree F3 - Di tutela ambientale	pag.	151
	1 -	Descrizione	pag.	151
	2 -	Destinazione	pag.	152
	3 -	Norme speciali	pag.	152
	4 -	Recinzioni	pag.	152
	5 -	Prescrizioni particolari	pag.	153
	6 -	Disposizioni generali	pag.	153
	7 -	Procedura di Variante	pag.	154
Art. 56	-	Aree F4 - Boschi	pag.	154
	1 -	Descrizione	pag.	154
	2 -	Edificazione	pag.	155
	3 -	Destinazione	pag.	156
	4 -	Norme speciali	pag.	156
	5 -	Recinzioni	pag.	156
	6 -	Prescrizioni	pag.	156
Art. 57	-	Ambiti R di rispetto	pag.	156
	A -	Ambiti R1 di rispetto stradale, cimiteriale e delle reti tecnologiche	pag.	156
	1 -	Descrizione, destinazione e prescrizioni	pag.	156
	2 -	Ambito di rispetto cimiteriale	pag.	157
	3 -	Fasce di rispetto stradale - recinzioni	pag.	157
	4 -	Fasce di rispetto di pozzi ad uso pubblico	pag.	158
	5 -	Fasce di rispetto delle reti tecnologiche	pag.	159
	6 -	Fascia di rispetto della linea ferroviaria	pag.	159
	7 -	Fasce di rispetto dagli impianti di depurazione	pag.	159
	B -	Ambiti R2 a rischio archeologico	pag.	160
	1 -	Descrizione, destinazione e prescrizioni	pag.	160
	C -	Ambiti R3 di competenza fluviale	pag.	160
Art. 58	-	Ambiti V – Infrastrutture per la mobilità	pag.	160
	A	- Infrastrutture stradali	pag.	160
	1 -	Caratteristiche generali	pag.	160
	2 -	Caratteristiche delle strade	pag.	161
	3 -	Norme generali	pag.	162
	4 -	Arretramenti degli edifici	pag.	162
	5 -	Aree e viabilità a traffico limitato e pedonalità protetta	pag.	163
	6 -	Percorsi di interesse paesistico e storico	pag.	163
	7 -	Percorsi pedonali e ciclabili	pag.	163

	8 - Sentieri	pag.	164
	9 - Attraversamenti protetti	pag.	164
	10 - Riduzione dell'inquinamento	pag.	164
	11 - Competenze	pag.	164
B	- Infrastrutture ferroviarie	pag.	164
	1 - Descrizione	pag.	164
	2 - Destinazione	pag.	164
	3 - Edificazione	pag.	164

TITOLO XV	- PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E PROVINCIALE	pag.	165
------------------	---	-------------	------------

Art. 59	- N.d.A. del P.T.C. del Parco Regionale Adda Nord (estratto)	pag.	165
Art. 60	- N.d.A. del P.T.C.P. della Provincia di Lecco (estratto)	pag.	181

TITOLO XVI	- URBANISTICA COMMERCIALE	pag.	194
-------------------	----------------------------------	-------------	------------

Art. 61	- Attività commerciali	pag.	194
Art. 62	- Costruzione a carattere commerciale: standard e superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag.	194
	- Costruzioni a carattere commerciale	pag.	194
	- Verifica di compatibilità urbana	pag.	194
	- Verifica di compatibilità con la rete viabilistica	pag.	194
	- Standard	pag.	194
	- Superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag.	195

TITOLO XVII	- DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DEROGHE	pag.	196
--------------------	---	-------------	------------

Art. 63	- Edificazione esistente difformità dal P.G.T.		
	Vigilanza, controlli e sanzioni - deroghe – costruzioni abusive	pag.	196
	- Edificazione esistente difformità dal P.G.T.	pag.	196
	- Vigilanza, controlli e sanzioni	pag.	196
	- Deroghe	pag.	196
	- Costruzioni abusive	pag.	196

TITOLO XVIII	- DISPOSIZIONI FINALI	pag.	197
---------------------	------------------------------	-------------	------------

Art. 64	- Norme finali	pag.	197
---------	----------------	------	-----

ALLEGATI AL P.G.T.	- ALLEGATO N° 1A	1 - Repertorio degli interventi edilizi tipo	pag.	199
		2 - Art. 17 – N.d.A. – P.d.R. – Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità	pag.	207
	- ALLEGATO N° 1B	- Piano del colore	pag.	210
		Descrizione	pag.	211
		Obiettivo	pag.	211
		Strumenti	pag.	211
		Materiali	pag.	211
	- ALLEGATO N° 2	- Dimensionamento del P.G.T.	pag.	212
		Dimensionamento	pag.	213
		Attuazione	pag.	213
	- ALLEGATO N° 3	- Regolamento dell'attività di Polizia Idraulica	pag.	214

SIGLA	DESCRIZIONE
Ab.	ABITANTI
A.C.	AMMINISTRAZIONE COMUNALE
All.	ALLEGATO
Art.	ARTICOLO
Artt.	ARTICOLI
C.E.	COMMISSIONE EDILIZIA
C.E.E.	COMUNITA' ECONOMICA EUROPEA
D.G.R.	DECRETO GIUNTA REGIONALE
D. LGS.	DECRETO LEGISLATIVO
DOC.	DOCUMENTO
D.d.P.	DOCUMENTO DI PIANO
Dc	DISTANZA DAI CONFINI
De	DISTANZA DAGLI EDIFICI
Ds	DISTANZA DALLE STRADE
G	GRADO DI UTILIZZAZIONE
G	GRONDA
H	ALTEZZA DEGLI EDIFICI
ILECCOS-IFLA	COMITATO SCIENTIFICO INTERNAZIONE PAESAGGI CULTURALI
IFF	INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA
UF	UTILIZZAZIONE FONDIARIO
ISO	INTERNATIONAL STANDARDS ORGANIZATION
UT	UTILIZZAZIONE TERRITORIALE
It	INDICE DI DENSITA' FONDIARIA
If	INDICE DI DENSITA' FONDIARIA
L.R.	LEGGE REGIONALE
MI. o MT.	METRI LINEARI
Mq.	METRI QUADRATI
Mc.	METRO CUBO
N.d.A.	NORME DI ATTUAZIONE
N.T.A.	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
NP	NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA
P.A.	PIANO ATTUATIVO
P.d.C.	PERMESSO DI COSTRUIRE
P.d.C.c.	PEREMSSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
P.d.Z.	PIANI DI ZONA
E.E.P.	EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
P.G.T.	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
P.I.F.	PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE
P.I.I.	PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO
P.I.P.	PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
PARCO	PARCO REGIONALE

REGIONALE	
ADDA NORD	
P.d.R.	PIANO DELLE REGOLE
P.R.G.	PIANO REGOLATORE GENERALE
P.T.C.	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
P.T.C.P.	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
P.T.P.R.	PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE
Pp	AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PRIVATO
P	AREE DESTINATE A PARCHEGGIO PUBBLICO
Qnt	QUOTA NATURALE DEL TERRENO
R.C.I.	REGOLAMENTO COMUNALE D'IGIENE
S.l.p.	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO
Sf	SUPERFICIE FONDIARIA
St	SUPERFICIE TERRITORIALE
Sc	SUPERFICIE COPERTA
Sd	SUPERFICIE DRENANTE
S.m.i.	SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI
Sv	SUPERFICIE DI VENDITA
T.U.	TESTO UNICO
TAV.	TAVOLA
T.U.C.	TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
U.T.C.	UFFICIO TECNICO COMUNALE
U1	URBANIZZAZIONI PRIMARIE
U2	URBANIZZAZIONI SECONDARIE
V.A.S.	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
≤	MINORE O UGUALE A
≥	MAGGIORE O UGUALE A
<	MINORE DI
>	MAGGIORE DI
AMBITI A	CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
AMBITI B	AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
AMBITI BV	AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO E DI VERDE PRIVATO
AMBITI BC	AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO PER PIANI ATTUATIVI VIGENTI
AMBITI BD	AMBITI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE
AMBITI B/SU	AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE E DI COMPLETAMENTO PER SERVIZI URBANI
AMBITI E1	AMBITI PER INSEDIAMENTI AGRICOLI
AMBITI E2	AMBITI PER ORTI E GIARDINI
AMBITI F	AMBITI DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)
AMBITI F1	AMBITI DI PUBBLICO INTERESSE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE
AMBITI F2	AMBITI DI PUBBLICO INTERESSE PER STAZIONI DI SERVIZIO
AMBITI F3	AMBITI DI TUTELA AMBIENTALE
AMBITI F4	AMBITI BOSCHIVI
AMBITI R	AMBITI DI RISPETTO CIMITERIALE E STRADALE
AMBITI V	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

**COMUNE DI CALCO
(PROVINCIA DI LECCO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO LR. N° 12/2005

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL P.G.T.

DEFINIZIONI

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

Art. 1a - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Piano di Governo del Territorio persegue la finalità di realizzare un progetto urbanistico unitario

- di tutela e valorizzazione dell'identità culturale, sociale ed economica dei Cittadini Calco
- di tutela e valorizzazione delle caratteristiche ambientali, storiche e di abitabilità del territorio comunale
- di promozione di uno sviluppo sostenibile per Calco

nel contesto della Provincia di Lecco.

Il Piano di Governo del Territorio persegue queste finalità nella partecipazione, applicando i principi di perequazione, compensazione, incentivazione e flessibilità attraverso la ripartizione equa dei vantaggi della concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale e degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo:

- a) interventi di natura strategica, essendo inerenti le caratteristiche strutturali dell'intero territorio e le disponibilità di aree per l'edificazione e quelle da tutelare e salvaguardare a fini ambientali e paesistici;
- b) interventi di breve e medio periodo, da definirsi in sede di attuazione operativa del Piano di Governo del Territorio ed in particolare in sede di coordinamento degli interventi con le previsioni del Piano dei servizi.

Il P.G.T., ai sensi della L.R. n°. 12/2005, è costituito dal

- Documento di Piano che esplicita strategie, obiettivi ed azioni attraverso cui perseguire le finalità del P.G.T.
- Piano dei Servizi che armonizza gli insediamenti funzionali ed il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- Piano delle Regole che definisce gli aspetti regolamentari e gli elementi di qualità della città e del territorio.

Le Norme Tecniche e le Tavole grafiche del P.G.T., anche con il concorso dei Piani Settoriali, disciplinano per finalità, modalità, destinazioni, indici e prescrizioni, gli interventi di cui al precedente capoverso, nei singoli ambiti e sulle aree per standards primari e secondari in ragione delle caratteristiche ambientali, edilizie ed urbanistiche esistenti e di previsione.

Le Norme Tecniche integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle Tavole grafiche del P.G.T. anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.

Il P.G.T. è compatibile e coerente con il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) e con il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) della Regione Lombardia, con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Lecco e con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Adda Nord.

Applicazioni del Piano di Governo del Territorio

Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nonché modifica della destinazione di ambito,

sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle norme del Documento di Piano e del Piano dei Servizi e delle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali oltre che alle disposizioni del Regolamento Comunale di Igiene vigente.

Le destinazioni di ambito previste dal P.G.T. non costituiscono di per se stesse titolo sufficiente per l'edificazione delle aree non dotate delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui al successivo art.6 o sulle quali l'Amministrazione non abbia previsto la loro realizzazione.

Elaborati del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è redatto

- ai sensi della legge statale n. 1150/1942 e della legge regionale n°. 12/2005 e delle rispettive successive modificazioni;
- in adempimento dello Statuto Comunale;
- in conformità ai contenuti del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), con il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Adda Nord;

Il P.G.T. è costituito da:

Doc. n°. 1 – DOCUMENTO DI PIANO

- A - STATO DI FATTO

- | | |
|---|---------------------|
| All. A - Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura) - Ortofoto | scala 1:3000 |
| All. B - P.R.G. vigente e Individuazione delle Istanze | scala 1:3000 |
| All. C - <i>Urbanizzazioni esistenti (dal P.U.G.S.S.)</i> | <i>scala 1:4000</i> |

- B - PROGETTO

- | | |
|---|----------------------|
| <i>Tav. 1 - Previsioni di Piano</i> | <i>scala 1:3000</i> |
| <i>Tav. 2 - Previsioni di Piano - Legenda del Documento di Piano</i> | <i>scala 1:10000</i> |
| <i>All. n°. 1 - Viabilità ed estratti corografici</i> | <i>scala 1:5000</i> |
| All. n°. 2 - Vincoli esistenti sul territorio comunale | scala 1:4000 |
| All. n°. 3 - Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale | scala 1:4000 |
| All. n°. 4 - Azioni per la sostenibilità | scala 1:4000 |
| All. n°. 5 - Carta della sensibilità paesistica dei luoghi e del monitoraggio dello stato del paesaggio al 2009 | scala 1:4000 |
| <i>All. n°. 5a - Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011), della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale</i> | <i>scala 1:5000</i> |

- C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 30.2 - ALLEGATI

- | | |
|--|---------------------|
| All. n° 2a1 - Fondo mappe Carlo VI 1721 | |
| All. n° 2b1 - Catasto Lombardo Veneto 1853 più rettifiche | |
| All. n° 2c1 - Cessato Catasto 1897 | |
| All. n° 2d1 - Rettifiche del comune di Arlate – 1842 – 1856 - 1863 | |
| <i>All. n° 2e1 - Soglie storiche e sistema connettivo</i> | |
| <i>All. n° 2a2.1a - Stato di conservazione degli edifici – parte ovest</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2a2.1b - Stato di conservazione degli edifici – parte centrale</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2a2.1c - Stato di conservazione degli edifici – parte est</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2b2.1a - Altezza degli edifici – parte ovest</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2b2.1b - Altezza degli edifici – parte centrale</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2b2.1c - Altezza degli edifici – parte est</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2c2.1a - Destinazione d'uso degli edifici – parte ovest</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2c2.1b - Destinazione d'uso degli edifici – parte centrale</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2c2.1c - Destinazione d'uso degli edifici – parte est</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2d2.1a - Epoca di costruzione – parte ovest</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2d2.1b - Epoca di costruzione – parte centrale</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2d2.1c - Epoca di costruzione – parte est</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2e2.1a - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi – parte ovest</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2e2.1b - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi – parte centrale</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2e2.1c - Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi – parte est</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2f2.1a - Modalità d'intervento – parte ovest</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2f2.1b - Modalità d'intervento – parte centrale</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| <i>All. n° 2f2.1c - Modalità d'intervento – parte est</i> | <i>scala 1:1000</i> |
| All. n° 2h - Documentazione fotografica dei centri storici e dei nuclei sparsi | |

- D – RELAZIONE (=DOC. 3C)

- | | |
|---|--|
| <i>All. n°. 1 - Carta del paesaggio e della Rete Ecologica</i> | |
| <i>All. n°. 2 - Delimitazione degli ambiti agricoli</i> | |
| All. n°. 3 - Schede di valutazione | |
| All. n°. 4 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Componente commerciale | |
| All. n°. 5 - Studi propedeutici alla redazione del piano di riorganizzazione del sistema della circolazione e della sosta | |

- D1 – RELAZIONE - 1^A VARIANTE PARZIALE (= Doc. 3c1)

All. n° 1A - Analisi delle proposte di variante e delle Istanze al P.G.T. vigente – Scenario 1

All. n° 1B - Analisi delle Varianti al Documento di Piano e al Piano delle Regole del P.G.T. vigente – Scenario 2

All. n° 1C - Estratti del P.T.C.P. aggiornato 2013 – proposte e istanze di variante al P.G.T. vigente – Analisi del contesto e delle prescrizioni del P.T.C.P.

All. n° 1D - Verifica di compatibilità del P.G.T. con gli strumenti di pianificazione provinciale (P.T.C.P. – P.I.F.)

All. n° 1E - Relazione Agronomica per l'ambito BD*

- E - Studio Geologico: “COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ai sensi della D.G.R. 8/1566 del 22 dicembre 2005 e della D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008”, 2009, 2010

- F - Individuazione del Reticolo Idrico Minore ed esercizio delle attività di Polizia Idraulica (2012)

- G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DEL P.G.T. VIGENTE

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica

N.T.A.

All. 1 - Inquadramento territoriale

All. 2 - Reticolo idrico minore

All. 3 - Rete dei metanodotti

All. 4 - Classificazione stradale

Tav. 1 - Matrice coerenza esterna

Tav. 2 - Matrice coerenza interna

Tav. - Classificazione acustica

-G1- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) - 1^A VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE

All. n°1a - Documento di Scoping

All. n°1b - Vincoli esistenti sul territorio comunale scala 1:4000

All. n°1c - Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale scala 1:5000

All. n°1d - Azioni per la sostenibilità scala 1:4000

All. n°1e - Rapporto ambientale – Controdeduzioni alla 2^a Conferenza di V.A.S.

All. n°1f - Studio di Incidenza della Rete Ecologica Regionale, del SIC del Lago di Sartirana e della ZPS Il Toffo

All. n°1g - Sintesi non tecnica

Doc. n° 2 – PIANO DEI SERVIZI – 1^A VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE

Piano dei servizi

All. n° 1 - Individuazione delle aree a standard e invarianti ambientali

scala 1:3000

All. n° 2 - Calcolo aree F (Standard) e dei servizi di livello sovracomunale e generale

Doc. n° 3 – PIANO DELLE REGOLE

- A - PROGETTO

Tav. 1a - Azzonamento P.G.T.

scala 1:2000

Tav. 1b - Legenda Azzonamento P.G.T.

All. n° 1a - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e gli ambiti di completamento scala 1:3000

All. n° 1b - Calcolo della capacità insediativa

- B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

All. n° 1 - Piano del colore

All. n° 2 - Dimensionamento del P.G.T.

- C- RELAZIONE (= Doc. 1D)

All. n° 1 - Carta del paesaggio

All. n° 2 - Delimitazione degli ambiti agricoli

All. n° 3 - Schede di valutazione

All. n° 4 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Componente commerciale

All. n° 5 - Studi propedeutici alla redazione del piano di riorganizzazione del sistema della circolazione e della sosta

- C1- RELAZIONE - 1^A VARIANTE PARZIALE

All. n° 1 - Carta del Paesaggio

Doc. n° 4 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

All. n° 1 - Azzonamento P.G.T. - Individuazione delle osservazioni

scala 1:2000

All. n° 2a - Azzonamento P.G.T. – Controdedotto in accoglimento delle osservazioni

scala 1:2000

All. n° 2b - Legenda Azzonamento P.G.T. – Controdedotto in accoglimento delle osservazioni

scala 1:2000

All. n° 3 - N.T.A. del P.G.T. Variate

Difformità regolamentari

In caso di eventuali difformità o contrasti, le disposizioni legislative statali e regionali e le relative prescrizioni prevalgono su quelle del P.G.T..

Le presenti norme, in quanto prescrittive prevalgono sugli altri elaborati del P.G.T. e le tavole di maggior dettaglio sulle altre.

In caso di difformità tra i Documenti del P.G.T. :

- prevalgono sugli altri due documenti, le previsioni del Piano dei Servizi, stante il loro carattere di pubblica utilità;
- prevalgono le previsioni del Piano delle Regole su quelle del Documento di Piano, stante il valore conformativo del primo.

In caso di eventuali difformità o contrasti tra gli elaborati del P.G.T. ed altre norme o regolamenti comunali (di igiene e sanità, di polizia urbana, ecc) prevalgono tutte le norme prescrittive.

In particolare le norme contenute nel Regolamento Comunale d'Igiene (R.C.I.) sono da intendersi come prescrittive, non superabili e riferite a parametri minimi al di sotto dei quali non è possibile andare.

In caso di eventuali difformità tra norme non prescrittive, prevalgono le norme più favorevoli alla fattibilità degli interventi.

Difformità grafiche

Gli elaborati grafici sono derivati dall'aerofotogrammetrico e rappresentano l'ingombro degli edifici così come risulta dalla proiezione sul piano orizzontale della copertura delle parti edificate fuori terra.

Le eventuali difformità grafiche tra aerofotogrammetrico e catastale devono essere risolte dal rilievo dello stato di fatto nel rispetto degli elaborati di P.G.T. di cui al presente articolo.

Gli edifici esistenti di cui al successivo art.14, sono anche gli edifici non rilevati dall'aerofotogrammetrico ma regolarmente autorizzati e/o precedenti al 1 settembre 1967.

Efficacia delle norme del P.G.T.

Tutte le disposizioni contenute nelle tavole grafiche e nelle presenti norme del Piano delle Regole del P.G.T. sono di carattere prescrittivo: sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per gli ambiti rappresentati a scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggior dettaglio.

Se più norme trattano il medesimo argomento, prevale quella più restrittiva.

Le direttive e/o indirizzi del D.d.P. richiamate dalle presenti norme, risultano prescrittive per gli insediamenti ai cui vengono riferite.

Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga delle distanze previste dalle presenti norme in applicazione degli art.78 e 79 del DPR 380/2001 (testo unico sull'edilizia) già introdotte dalla Legge n.13/89 e succ. mod. int. e dalla L.R. n.6/89 e s. m. i.

Normativa per il risparmio energetico

Ai fini di agevolare gli interventi di risparmio energetico e migliorare la qualità degli edifici si recepiscono le deroghe in materia di volume, distanze e altezze relative ai maggiori spessori per le coibentazioni nel rispetto delle indicazioni e delle modalità fissate dalla legislazione vigente. Tale normativa trova applicazione in tutte gli ambiti omogenei ad esclusione dell'ambito "A" dove tali interventi saranno assoggettati a verifica paesistica del progetto e sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio.

Fondo aree verdi

La trasformazione delle aree di cui all'art. 43 2 bis L.R. 12/2005 così come individuate dalla Regione (DUSAF) e cartografate dal P.G.T., è subordinata alla maggiorazione del contributo di costruzione per le nuove edificazioni che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali e d'incremento della naturalità.

Art. 1b – VARIANTI P.G.T.

A - Il procedimento di Variante agli atti costituenti il P.G.T., viene avviato ai sensi e per gli effetti dell'art.13, comma 13 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..

B - Il procedimento di correzione di errori materiali e di rettifica degli atti di P.G.T., non costituenti variante agli stessi verrà avviato ai sensi dell'art. 13 – 14 bis della L.R. n° 12/2005 e s.m.i..

In particolare non costituiscono variante al P.G.T.

- le modifiche dirette ad apportare agli strumenti urbanistici generali, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifiche delle delimitazioni degli insediamenti;
- le modifiche dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative, sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex-novo della disciplina delle aree;
- le modifiche di cui ai successivi artt. 2, 5a, 6, 43a7, 52.10, e 58.A.1 ed agli altri articoli che lo dichiarano espressamente.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.G.T.

Art. 2 - STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DEL P.G.T.

- DOCUMENTI DI INQUADRAMENTO

I Documenti di Inquadramento sono predisposti dall'Amministrazione Comunale e/o da privati operatori e sono approvati e variati dal Consiglio Comunale.

Essi riguardano temi ed ambiti territoriali individuati dall'All. n° 4 – Doc. 1 – B e definiti come Ambiti di Riquilificazione dall'art. 30 delle presenti norme. Tali Ambiti potranno essere individuati anche successivamente per rispondere all'esigenza di coordinamento degli interventi e/o di riquilificazione dei singoli ambiti.

Per gli Ambiti di Riquilificazione di cui all'art. 30 delle N.T.A. del D.d.P. i Documenti di Inquadramento corrispondono alle direttive illustrate nello stesso articolo. Tali direttive ed il perimetro degli ambiti potranno essere eventualmente modificati e/o integrati dal Consiglio Comunale senza che queste modifiche e/o integrazioni costituiscano Variante al P.G.T.

Il progetto di ogni intervento interno ad un ambito, dovrà essere accompagnato da una Relazione di Progetto sull'attuazione e/o integrazione degli indirizzi illustrati dall' art. 30 delle N.T.A. del D.d.P.

I Documenti di Inquadramento possono anche proporre una diversa perimetrazione dei Piani Attuativi compresi nel proprio ambito, secondo le procedure di cui all' art. 28 delle N.T.A. del D.d.P. per gli Ambiti di Trasformazione.

- PIANI DI SETTORE

Per verificare e coordinare le singole previsioni di attuazione del P.G.T. il Comune può avvalersi della predisposizione ed approvazione di :

- Regolamenti (in particolare del Regolamento Edilizio, di Igiene edilizia ed ambientale, delle Fognature ed altri previsti dalle norme vigenti);
- Piano Energetico Comunale (ai sensi della legge 10/91);
- Piano Urbano del Traffico (ai sensi D. Lgs. 285/92) e Piano Urbano della Mobilità;
- Piano Urbanistico Commerciale (ai sensi della L.R. 14/99);
- Classificazione Acustica del territorio comunale (ai sensi L.R. 13/01);
- P.R.U.S.S.T. (Programma di riquilificazione e sviluppo sostenibile del territorio) di cui al D.M. 8 ottobre 1998;
- Inquinamento Elettromagnetico (ai sensi L.R. 11/01) e Luminoso (ai sensi L.R. 17/00);
- Razionalizzazione della rete di Distributori di Carburante (ai sensi Reg. Reg. n° 2/02);
- Piano per l'illuminazione per il territorio comunale (L.R. 5/07);
- Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (ai sensi della Dir. P.C.M. 3 marzo 99);
- Studio Geologico (L.R. n° 12/2005 – D.G.R. 7/6645/01);
- Contratto di Fiume (D.G.R. 25 gennaio 2002 n° 7/7868 modificata dalla D.G.R. 1 agosto 2003 n° 7/13950);
- Piano Regolatore Cimiteriale (L.R. n° 33 del 30/12/2009).

Per il Comune di Calco non sono obbligatori il Piano Energetico Comunale, il Piano Urbano del Traffico ed il P.R.U.S.S.T.

In sede di predisposizione dei vari Piani di Settore, verranno in particolare individuati i gestori presenti sul territorio e verranno pianificati i vari interventi tecnologici in maniera compatibile con le politiche di sviluppo dei medesimi gestori.

Analogamente il Comune a seguito dell'adozione del P.G.T., di sue varianti o di piani attuativi dello stesso,

deve assicurare la loro coerenza con tutti i piani di settore vigenti ed in particolare deve assicurare la coerenza con la Classificazione Acustica in vigore, con il PUGSS e con gli altri Piani di settore obbligatori.

Art. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.

Il P.G.T. si attua a mezzo di:

- 1) Piani Particolareggiati (P.P.) di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni e di cui all'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865;
- 2) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;
- 3) Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui alla legge 22.10.1971 n° 865, artt. 26 - 27;
- 4) Piani di Lottizzazione (P.L.) di cui alla legge 17.8.1942 n° 1150 art. 28 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani di Recupero (P.R.) di cui all'art. 28 della legge 5.8.1978 n° 457;
- 6) Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui alla legge regionale n° 12/2005;
- 7) Accordi di programma di cui alla legge n° 267/2000 ed alla legge regionale 15.5.1993 n° 14;
- 8) Permessi di costruire semplici e convenzionati anche per il completamento delle urbanizzazioni, in aree ed opere;
- 9) Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) di cui alla L.R. n° 12/2005; Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) di cui alla legge n° 122/2010 e Comunicazione di Inizio Attività (C.I.A.) di cui alla legge n° 73/2010;
- 10) Progetti di opere pubbliche;

sentito l'Osservatorio per il monitoraggio di cui all'art. 38 delle N.T.A. del D.d.P., ai sensi dell'art. 28 L.U. n. 1150/42, può subordinare il permesso di costruire alla predisposizione di preventivo piano attuativo, ogni qualvolta ciò, risulti necessario per un più corretto sviluppo urbano ed una migliore tutela dei valori ambientali, naturalistici e urbani e allorquando si imponga il reperimento di dotazioni essenziali ai detti fini, anche in ambiti consolidati, conformemente alle disposizioni di cui alle presenti norme.

Gli elaborati, i contenuti e le procedure di approvazione relative ai Permessi di costruire ed ai Piani Attuativi sono specificate dalla L.R. n° 12/2005 e dal Regolamento Edilizio vigente e, per quanto non definito dalle loro disposizioni, dai seguenti articoli.

Art. 4 - PERMESSO DI COSTRUIRE SEMPLICE E CONVENZIONATO

Ove non è obbligatoria la formazione di un Piano Attuativo, può essere rilasciata per l'edificazione permesso di costruire semplice o convenzionato.

In generale saranno consentiti interventi diretti a permesso di costruire semplice o convenzionato, quando l'Operatore dimostri (mediante appositi elaborati analitici da allegare all'istanza d'intervento) l'esistenza di un'adeguata dotazione di urbanizzazioni primarie e secondarie di ambito, entro una fascia di mt. 250 dall'area di intervento. In caso contrario è prescritto il ricorso a piano attuativo pubblico o privato.

- PERMESSO DI COSTRUIRE SEMPLICE (P.d.C.)

Per il rilascio dei permessi di costruire che comportano volumi insediativi sia residenziali sia produttivi e per servizi, dovrà essere previsto il pagamento del contributo di cui all'art.44 della Legge Regionale n° 12/2005 relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla quota del costo di costruzione o di smaltimento dei rifiuti, determinati sulla base dell'art. 48 della medesima Legge.

La quantificazione di tale contributo, dovrà avvenire ai sensi ed in attuazione di quanto disposto dalla:

- delibera del Consiglio Regionale n. 11/577 del 28.07.1977

- PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (P.d.C.c.)

Il permesso di costruire convenzionato è lo strumento previsto nel Piano delle Regole in alternativa o in sostituzione del P.A. al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente negli ambiti di recupero di cui all' art. 41 delle presenti norme.

Il permesso di costruire convenzionato può essere previsto senza ricorrere al piano attuativo:

- a) per i nuovi interventi quando il P.G.T. prevede la cessione delle sole aree di parcheggio e di verde pubblico di cui agli art.6a e 6b delle presenti norme, individuandole all'interno della stessa proprietà del comparto dell'intervento;
- b) in ambiti già edificati, di cui si prevede solamente il completamento o il recupero degli insediamenti esistenti e delle opere di urbanizzazione in parte già esistenti, quando il permesso di costruire convenzionato è previsto dalle norme di ambito.

Nella richiesta di permesso di costruire convenzionato deve essere allegata specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale su delega del Consiglio Comunale, con i contenuti di seguito elencati e con l'individuazione delle aree in prevista cessione.

Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

Il contenuto della convenzione può variare in rapporto alla sua specifica funzione e tipologie; possono essere applicate, in via analogica, le disposizioni in materia di contenuto delle convenzioni urbanistiche ammesse a piani attuativi.

In particolare per l'esecuzione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione quando consentito dalla normativa vigente, il permesso di costruire deve essere corredato dalla convenzione di cui sopra con l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edilizio, dal relativo progetto esecutivo, accompagnato dal computo metrico estimativo.

Il progetto esecutivo dovrà essere approvato con specifico atto amministrativo in conformità della normativa vigente.

In sede di rilascio del permesso di costruire il Responsabile del Settore autorizza l'esecuzione di tutte o di alcune delle opere dettando le prescrizioni eventualmente necessarie e determina il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione riducendolo dell'ammontare del costo delle opere da realizzarsi direttamente.

Rimangono comunque ad esclusivo carico dell'interessato le estensioni di rete riferibile al solo intervento richiesto e gli allacciamenti ai pubblici servizi.

Art. 5a - PIANI ATTUATIVI (P.A.)

Negli ambiti dove è obbligatoria la compilazione di un Piano Attuativo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione del Piano Attuativo stesso.

I Piani Attuativi sono riferiti ad unità urbanistiche individuate dalle presenti norme e dalle N.T.A. del D.d.P. Per i Piani Attuativi previsti dalle presenti norme, la soglia individuata per la volumetria o S.I.p., è quella teorica di Piano.

Il Piano Attuativo è sempre obbligatorio per il recupero di aree dismesse e di quelle da bonificare.

Si definiscono aree di bonifica quelle per le quali esiste il pericolo potenziale o reale di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee.

I Piani Urbanistici Attuativi dovranno in questo caso rispettare le prescrizioni tecniche previste dal progetto di bonifica redatto ai sensi della legislazione vigente.

Per l'attuazione degli interventi edilizio – urbanistici relativi a lotti aventi le caratteristiche di cui sopra ma che sono già in parte edificati, il Piano Urbanistico Attuativo potrà essere sostituito da un Permesso di costruire convenzionato, di cui al precedente art. 4, in cui l'Operatore si impegna a completare le opere di urbanizzazione mancanti, compresa la formazione del parcheggio, a monetizzare la rimanente quota di contributi e dello standard di legge ed attuare il progetto di bonifica delle aree eventualmente contaminate.

Gli elaborati, i contenuti e le procedure di approvazione relative ai Piani Attuativi sono specificate dalla legislazione vigente, dal Regolamento Edilizio e dall'art. 35 delle presenti norme per i P.A. relativi agli Ambiti di Trasformazione e per l'applicazione dello standard di cui all'art. 52.

Per la presentazione dei P.A. valgono le procedure di cui all'art. 12.4 – L.R. n° 12/2005.

Un Piano Attuativo così come individuato dal P.G.T., può essere realizzato per parti nel rispetto delle procedure definite dal presente articolo e dall'art. 28 delle presenti norme.

Analogamente, di un Piano Attuativo si può modificare l'assetto planivolumetrico previsto senza che questa modifica costituisca variante al P.G.T.

L'approvazione dei P.A. è subordinata alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate, della convenzione di cui all'art. 35.1.

Ai singoli P.A. sarà accompagnato uno specifico Piano del Colore di cui all'allegato n° 1 alle presenti norme.

I Piani attuativi possono essere estesi a comprendere zone inedificabili ed in quanto tali escluse dal calcolo della Superficie territoriale così come previsto all'art. 13 ma comprese nel perimetro del P.A. al solo fine compensativo (perimetro di P.A. e/o di compensazione).

Per gli interventi da attuare a P.A., negli ambiti interni al T.U.C. quando non previsti nel P.G.T., l'indice di densità fondiaria (If) e l'indice di utilizzazione fondiario (UF) delle norme, si assumono rispettivamente come indici It e UT e si applicano anche alle aree di proprietà previste da cedere dal P.G.T. per la formazione di urbanizzazioni primarie e secondarie.

I Piani Attuativi (P.A.) di cui al precedente art. 3 si possono così definire:

1 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.)

I Piani Particolareggiati devono rispettare le destinazioni di ambito indicate nella tavola del P.G.T. nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascun ambito dalle presenti Norme di Attuazione.

I Piani Particolareggiati si attuano secondo la procedura prevista dalla Legge Urbanistica e sono redatti dall'Amministrazione Comunale d'ufficio, anche quando non sono previsti dal P.G.T.

2 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)

L'attuazione dei Piani di Lottizzazione è subordinata in base alla Legge 06.08.1967 n. 765, alla stipulazione tra il Comune e i Lottizzanti di una Convenzione riguardante quanto previsto dall'art. 8 della citata Legge, dalle L.R. n° 12/2005, e dalla Legge 28.01.1977 n. 10.

I Piani di Lottizzazione possono essere redatti:

- per iniziativa privata dei proprietari

- dai proprietari su invito del Sindaco
- dall'Amministrazione Comunale d'Ufficio, qualora i proprietari non abbiano corrisposto all'invito del Sindaco, secondo quanto disposto dall'art. 8 - penultimo e ultimo comma - della legge 05.08.1967 n. 765.

3 - PIANI DI RECUPERO (P.R.)

I Piani di Recupero prevedono la disciplina degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree all'uopo individuati nell'ambito di recupero.

I Piani di Recupero possono essere attuati dai proprietari singoli o riuniti in consorzio, e dai Comuni nei casi previsti dalla Legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni.

Le norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono contenute negli artt. 27, 28, 30,31, della legge 05.08.1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni.

4 - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (P.I.I.)

I Programmi Integrati di Intervento sono accompagnati di previsione planivolumetrica in scala non inferiore a 1/200, in attuazione del P.G.T. o di Accordi di Programma o di altre procedure previste dalle leggi regionali e nazionali.

5 - PIANI DI A (P.d.Z.) PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (E.E.P.)

I Piani di Zona, ai sensi della Legge n°. 167/62, si configurano come P.P. destinati al recupero di aree per il soddisfacimento del fabbisogno arretrato e .del fabbisogno futuro di abitazioni economiche e popolari e dei servizi relativi atti a dotare queste aree di uno standard di vita adeguato alle attuali esigenze ed all'integrazione di queste aree con la restante parte dell'abitato.

In alternativa al P.d.Z., l'A.C. può accettare che l'edilizia economica popolare venga realizzata dai privati attraverso le convenzioni previste dall'art. 18 del T.U. 380/2001 e dall'art. 43 della L. n°. 457/1978

6 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

I piani per insediamenti produttivi ai sensi della L. 22.10.1971 n°. 865 art. 27, sono finalizzati alla realizzazione di aree produttive d'iniziativa dell'Amministrazione Comunale.

La realizzazione dei P.I.P. avviene in base alla L. 22.10.1971 n°. 865.

Modalità, di stesura o di iter di formazione e approvazione sono quelli fissati, dalla Legge 22.10.1971 n°. 865 art. 27 e della L.R. 12.3.1984 n°. 14.

I Piani Attuativi e le loro Varianti sono adottati e approvati dal Consiglio Comunale (Art. 4 bis – L.R. n°. 12/2005).

Art. 5b - PIANI ATTUATIVI VIGENTI

Le previsioni dei piani attuativi (Azzonamento e N.T.A.) vigenti (adottati o approvati), individuati e/o non individuati dal P.G.T., prevalgono sino alla loro integrale realizzazione sulle previsioni del P.G.T. e delle sue Varianti adottate successivamente alla sua approvazione definitiva.

Per i P.A. vigenti non individuati dal P.G.T., l'Operatore ne dovrà dichiarare l'eventuale vigenza in sede di Permesso di Costruire o D.I.A. o C.I.A.

Sino alla scadenza del termine di validità del P.A. l'uso edificatorio di dette aree è disciplinato dal Piano Attuativo stesso. Una volta scaduto il menzionato termine, gli eventuali interventi (di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione con ricostruzione e di eventuali ampliamento e nuova

costruzione) sono disciplinati come segue, ferma restando la destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati, quale prevista dal relativo Piano Attuativo:

- a - in caso di interventi già eseguiti ad integrale attuazione del Piano Attuativo, gli indici urbanistici sono quelli risultanti dalla situazione esistente alla data di scadenza del ricordato termine;
- b - in caso di parziale attuazione del Piano Attuativo, fermo restando la sua volumetria di progetto, per gli eventuali interventi di completamento delle costruzioni, che non abbiano esaurito il volume assegnato al lotto, nonché per gli eventuali interventi di nuova edificazione dei lotti - edificabili a norma del Piano Attuativo - non utilizzati, gli indici sono quelli definiti dal P.A. e se non sono stati definiti, gli indici sono pari alla media dei medesimi indici utilizzati dal P.A.;
- c - qualora i P.A. vigenti dovessero decadere (una volta scaduto il termine prefissato) senza che sia iniziata l'attuazione del P.A. stesso, l'edificazione attraverso un nuovo Piano Attuativo, sarà regolamentata dalle presenti norme nel rispetto dei vincoli preesistenti e/o nel frattempo sopravvenuti, restando confermati, in assenza di indici di ambito, i parametri volumetrici del P.A. scaduto, da utilizzare secondo le procedure di cui agli artt. 31 che fissa gli indici di pertinenza e 32 che definisce i criteri di perequazione/compensazione per l'utilizzo dell'indice di progetto, pari a quello del P.A. scaduto;
- d - le obbligazioni di cedere aree per l'urbanizzazione e di eseguire opere di urbanizzazione restano pienamente efficaci e valide (con le rispettive garanzie) sino al loro pieno adempimento, anche ove lo stesso abbia ad intervenire dopo la scadenza del ricordato termine.

L'eventuale modificazione dell'assetto urbanistico definito dal Piano Attuativo è consentita solo mediante l'approvazione di nuovo Piano Attuativo esteso a tutte le aree comprese nel precedente.

Di un Piano Attuativo si può modificare l'assetto planivolumetrico previsto senza che questa modifica costituisca variante urbanistica al P.A.

L'attuazione dei P.A. è subordinata alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate della convenzione di cui all'art. 11 delle N.T.A. - D.d.P..

Ai singoli P.A. sarà accompagnato uno specifico Piano del Colore di cui all'allegato n°. 2 alle presenti norme.

I Piani attuativi possono essere estesi a comprendere aree inedificabili del P.G.T. Tali aree sono escluse dal calcolo della Superficie territoriale così come previsto al successivo art. 14 ma comprese nel perimetro del P.A. al solo fine compensativo (perimetro di P.A. e/o di compensazione).

Per gli interventi da attuare a P.A., negli ambiti interni al T.U.C. quando non previsti nel P.G.T., l'indice di densità fondiaria (IFF) e l'indice di utilizzazione fondiario (IUF) delle norme, si assumono rispettivamente come indici IFT e IUT e si applicano anche alle aree di proprietà previste da cedere dal P.G.T. per la formazione di urbanizzazioni primarie e secondarie.

La disciplina di cui al presente articolo non fa salve le eventuali opere realizzate in difformità dal Piano Attuativo e/o dai conseguenti permessi di costruire, opere rispetto alle quali resta integro il potere sanzionatorio dell'amministrazione, ove non sia stato emanato il permesso di costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni; eventuali opere difformi non costituiscono comunque elemento di riferimento per individuare la situazione esistente ed i relativi indici e parametri.

Per i piani attuativi in fase di approvazione al momento dell'adozione del P.G.T. valgono le prescrizioni di cui al precedente punto "c" e di cui all'art. 32.

Le prescrizioni relative ai piani attuativi vigenti si applicano anche ai permessi di costruire convenzionati nelle diverse ed analoghe fattispecie.

Il P.A. se ed in quanto in variante al Documento di Piano sarà sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.

TITOLO III – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'attuazione del P.G.T. dovrà promuovere, con la predisposizione dei Programmi di Opere Pubbliche in connessione all'approvazione dei Bilanci Comunali ed in conformità al Piano dei Servizi, l'adeguamento degli insediamenti alla dotazione delle opere e servizi di urbanizzazione primaria e secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi, in aree ed opere, con attenzione particolare alla popolazione anziana, all'eliminazione delle barriere architettoniche ed alla vivibilità dell'ambiente urbano da parte della popolazione infantile, nonché alla dotazione di opere ed aree per impianti e servizi generali.

Negli ambiti edificabili l'Autorizzazione alla Lottizzazione è subordinata alla realizzazione, nei termini previsti dalla relativa convenzione, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'assenso edilizio tramite il Permesso di costruire o D.I.A. per interventi di costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento e modifica di destinazione, è subordinato, in generale e nelle forme di legge, alla esistenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria ovvero, una volta acquisita l'area di competenza delle opere, alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime nonché delle opere necessarie di allacciamento dell'ambito ai pubblici servizi per distribuzione di acqua, gas elettricità e per accessibilità viabilistica, veicolare, ciclabile e pedonale, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso o D.I.A..

In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione ed in particolare dei parcheggi e dei percorsi pedonali, occorrerà garantire il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in riferimento in particolare alle pendenze longitudinali e trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.

Non costituiscono varianti al P.G.T. le modifiche rivolte a dislocare diversamente le aree destinate a infrastrutture e servizi all'interno di comparti soggetti a piano attuativo.

Le aree per opere di urbanizzazione primaria compresi i parcheggi anche se non individuati e le aree per opere di urbanizzazione secondaria se individuate dal P.G.T., sono cedute gratuitamente mentre le aree per urbanizzazione non individuate dal P.G.T. saranno monetizzate.

URBANIZZAZIONI DI PERTINENZA

Sono le aree di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza dei singoli insediamenti, individuate nel titolo abilitativo.

Queste aree e le opere realizzate, anche se non individuate sulla Tavola dell'Azionamento, sono assoggettate a vincolo di pertinenza e di uso pubblico e potranno essere acquisite al patrimonio pubblico entro i primi 10 anni della data di assoggettamento.

Il vincolo di pertinenza e di uso pubblico di cui all'art.15 delle presenti norme, se non perfezionato con regolare convenzionamento entro il quinquennio, dura con il durare degli insediamenti di riferimento.

Il vincolo di pertinenza e di uso pubblico può essere utilizzato in sostituzione della loro cessione, per la formazione di parcheggi e di spazi di verde di urbanizzazione primaria di cui al successivo art. 6a rispettivamente per un massimo di quattro posti macchina e di cinquantametriquadrati. Tale vincolo di pertinenza e di uso pubblico sarà garantito da un atto unilaterale di cui all'art. 66-L.R. n° 12/2005.

Per analogia il P.G.T. fa salvi i vincoli di pertinenza relativi ad aree per parcheggio privato di cui all'art.7 ed alle strade private di cui all'art.19 individuati nel titolo abilitativo al servizio dell'edificio autorizzato.

COMPARTI DI URBANIZZAZIONE

Sono gli ambiti interni e/o esterni al Tessuto Urbano Consolidato i cui lotti, parzialmente edificati e/o liberi necessitano delle medesime opere di urbanizzazione (U1 + U2) per poter essere completati e/o edificati.

Art. 6a- URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree e opere, che costituiscono requisito necessario per rendere edificabile un'area ai sensi dell'art. 28 della L.U. 18.7.1942 n. 1150 ed ai sensi

dell'art. 12 del T.U. 380/2001.

Esse sono, definite dall'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 847:

a - Sedi viarie

Le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili.

b - Spazi di sosta o di parcheggio (P 1 °)

Gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti.

c - Fognature

comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana; nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale ed agli impianti di depurazione.

d - Rete idrica

Le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere (pozzi) per la captazione, il sollevamento e accessorie; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.

e - Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas

Le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico e industriale; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana; nonché le cabine di trasformazione dell'energia elettrica (C.M. 13 gennaio 1970 n. 227 e succ.) e del gas.

f - Pubblica illuminazione e rete telefonica

Le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico e per la telefonia, ivi comprese le centraline al servizio dei fabbricati o gruppi di fabbricati.

g - Spazi di verde attrezzato

Le aree pubbliche, in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici, mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

La cessione delle aree destinate dal P.G.T.

- a sedi viarie (a) sia veicolari che pedonali;

e la cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree destinate dal P.G.T. a

- spazi di sosta o di parcheggio (b)

con un minimo:

- di 3,00 mq./120 o 80 mc. (in funzione del taglio degli alloggi (art. 52.3)) di volume residenziale, con un minimo di un posto auto per ogni alloggio;
- del 5% della Sf o St per le unità produttive;
- di 0,40 mq. per ogni mq. di S.I.p. per attività commerciali interne al T.U.C. e per attività direzionali e comunque con un minimo del 50% dello standard di cui al successivo art. 62 per attività commerciali esterne al T.U.C. e di un posto auto per ogni tre posti letto per edifici per attività ricettiva calcolato sulla potenzialità edificatoria del lotto;

- verde attrezzato (g), con un minimo di 3,00 mq./ 120 mc. di volume residenziale calcolato sulla potenzialità edificatoria di piano del lotto;

di pertinenza del lotto per il quale viene richiesta il Permesso di costruire, è sempre dovuta in caso di una nuova costruzione, compresi gli ampliamenti che determinano una o più unità abitative ed escluse le sopraelevazioni degli edifici esistenti fino al raddoppio del loro volume, a necessario corredo dell'urbanizzazione primaria del lotto e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso.

In tale casistica si può operare esclusivamente a Permesso di Costruire convenzionato.

Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni di cui sopra, si procederà alla monetizzazione di cui di seguito. La cessione preventiva e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree per la formazione delle opere di urbanizzazione primaria b) e g), negli ambiti A e per i lotti interclusi e non prospicienti su spazi pubblici negli ambiti B, può essere sostituita prioritariamente dalla cessione e/o convenzionamento di aree equivalenti ubicate entro un raggio di 100 ml. dall'area dell'intervento ed in subordine dalla monetizzazione delle aree di mancata cessione, a fronte dell'impegno dell'Amministrazione Comunale ad attuare le aree di parcheggio appositamente individuate dal P.G.T. al servizio di tali ambiti, entro una fascia di mt. 300,00 dall'area dell'intervento, utilizzando le risorse introitate.

Analogamente la cessione o il convenzionamento ad uso pubblico degli spazi di sosta e di parcheggio di cui al punto b) e delle aree di verde attrezzato di cui al punto g) può essere sostituita dalla monetizzazione, quando la loro formazione è vietata per motivi di sicurezza, dal Codice della strada e/o dal suo Regolamento di Attuazione.

La cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree destinate a spazi di sosta o di parcheggio (b) ed a verde attrezzato (g) dovrà di norma, realizzare un arretramento minimo di 2,50 mt. della recinzione dal ciglio strada e lungo il fronte strada.

Prescrizioni particolari

Urbanizzazioni

Per i lotti confinanti con ambiti F di standard comunali esistenti e/o previsti, la cessione di spazi di sosta o di parcheggio e di verde attrezzato o di altre eventuali urbanizzazioni necessarie, è sempre dovuta e da localizzare a confine ed a integrazione dello standard stesso a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Parcheggi

I parcheggi avranno una dimensione minima di mt. 5,50 x 2,00 se paralleli alla strada, di mt. 5,00 x 2,30 se perpendicolari alla strada, di 4,80 x 2,30 se inclinati a 45°, come da D.M. 5 novembre 2001.

Nei P.A. i parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo, saranno organizzati in:

- 1) parcheggi di superficie e sotterranei di quartiere (P);
- 2) parcheggi di corona (Pc).

Fognatura

Nelle zone attualmente sprovviste di pubblica fognatura, gli interventi di nuova costruzione esclusi gli ampliamenti di cui all'art. 17a, in generale e gli interventi di cui agli Ambiti di Trasformazione in particolare, nel caso in cui comportino la realizzazione di nuovi scarichi o la variazione degli stessi per quantità e/o qualità, saranno permessi solo a condizione che siano realizzate le opere necessarie a consentirne il recapito in pubblica fognatura e di questa nel collettore e che sia verificata la loro congruità.

In generale si dovranno prevedere tutti gli accorgimenti utili per minimizzare l'impatto degli interventi sulle acque superficiali.

In particolare dovranno essere tenute in considerazione le seguenti cautele:

- misure di impermeabilizzazione delle aree coinvolte, al fine di scongiurare possibili infiltrazioni in falda di fluidi inquinanti;
- predisposizione degli impianti di raccolta ed allontanamento delle acque superficiali;
- realizzazione di adeguate opere fognarie.

Negli Ambiti di Trasformazione dovrà trovare, data anche l'orografia territoriale e le caratteristiche dei suoli, integrale applicazione quanto previsto dall'Appendice G della D.G.R. 29 marzo 2006 n°. 8/2244 in particolare per la riduzione delle portate meteoriche convogliate in pubblica fognatura; inoltre, per le aree ove verranno realizzate nuove opere di urbanizzazione è necessario imporre e verificare l'accurata realizzazione di reti separate, al fine di non aggravare le problematiche dei sistemi di fognatura e di depurazione delle acque reflue.

Rete idrica

Oltre a quanto richiesto dal D. Lgs n°. 152 del 3 aprile 2006, i progetti edilizi o di lottizzazione per gli insediamenti residenziali e industriali dovranno essere accompagnati da una documentazione tecnica nella quale sia indicata:

- a) la fonte di alimentazione idrica;
- b) la quantità necessaria per i processi produttivi e per i servizi accessori
- c) la quantità dello scarico e il recapito finale
- d) il progetto tecnico dettagliato dell'intero impianto con relazione illustrativa.

fermo restando che dovrà essere preventivamente accertata la sufficienza della capacità della rete idrica in relazione alla capacità insediativa.

Impianti elettrici

Per quanto riguarda gli impianti elettrici da realizzarsi all'interno di piani attuativi, ci si dovrà attenere a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. Dir. Generale. Urb. Del 13 gennaio 1970 n. 227.

In particolare si dovrà esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione ENEL che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed alle eventuali cabine di trasformazione. Per queste ultime l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nell'ambito del piano attuativo.

Corridoio tecnologico

Con la realizzazione delle nuove strade e/o la ristrutturazione di quelle esistenti occorrerà in coordinamento con il P.U.G.S.S. provvedere alla realizzazione e/o ristrutturazione coordinata dei sottoservizi nello schema del corridoio tecnologico di cui al P.U.G.S.S., per la pianificazione, progettazione ed esecuzione delle nuove tecnologie al servizio dell'intero territorio comunale o di sue parti (Parco Tecnologico di cui all'art. 30).

PUGSS

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate con le modalità progettuali/costruttive contenute nel "Manuale per la posa razionale delle reti tecnologiche nel sottosuolo urbano" e dovranno essere rispettati gli indirizzi per l'uso e la manomissione del sottosuolo, ai sensi del D.Lgs 19 luglio 2011, n°. 6630.

Art. 6b - URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica, religiosa, collettiva della città e dei quartieri.

Esse sono: le attrezzature collettive, aree ed opere, di interesse pubblico di livello comunale e intercomunale, elencate dalla L.R. n°. 12/2005 e di cui al Piano dei Servizi:

A - Istruzione inferiore - attrezzature scolastiche

- 1) asili nido e scuole materne;
- 2) scuole dell'obbligo: elementari;
- 3) scuole dell'obbligo: medie;

B - Interesse comune

- 1) municipio e delegazioni comunali;
- 2) attrezzature di interesse comune, centri sociali ed attrezzature culturali;
- 3) attrezzature religiose
- 4) Cimiteri

C - Parco – gioco – sport

- 1) aree verdi di quartiere;
- 2) aree verdi per insediamenti produttivi;
- 3) parchi
- 4) isole pedonali e piazze
- 5) centri ed impianti sportivi e ricreativi

D - Edilizia Residenziale Pubblica

Il Piano dei Servizi quantificherà l'eventuale fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), individuando le aree per il suo soddisfacimento.

Analogamente il Piano dei Servizi valuterà se ed in che misura il Cimitero di cui all'art. 53 delle presenti norme, si deve intendere come U2 di interesse generale di cui alla L.R. n°. 12/2005.

Nelle aree verdi di quartiere sono rispettivamente compresi i percorsi ciclopedonali realizzati all'esterno della rete viaria e le piazze individuate sulla tavola dell'Azionamento.

Le piazze saranno definite nella loro dimensione e tipologia dal progetto esecutivo e potranno essere realizzate contestualmente ai parcheggi e depositi pertinenziali di cui al successivo art. 7.

La cessione e/o il convenzionamento ad uso pubblico delle aree individuate dal P.G.T. e appartenenti alla medesima proprietà del lotto per il quale viene richiesto il permesso di costruire, è dovuta a necessario corredo dell'urbanizzazione secondaria del lotto, e, quindi, per consentire l'utilizzazione edificatoria dello stesso. In tale casistica si può operare esclusivamente con permesso di costruire convenzionato.

E' consentita la monetizzazione delle aree di cui al presente articolo, quando prevista dalle singole norme di ambito e quando la cessione dovuta non superi mq. 200.

La quantificazione delle aree di urbanizzazione secondaria (U2=standard F) per ciascuna destinazione d'uso di cui all'art. 8, è definita dall'art. 52 delle presenti norme.

Art. 6c - OPERE DI URBANIZZAZIONE PER ALLACCIARE GLI INSEDIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

In base ai disposti del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6.9.1967 n° 765 le opere necessarie per allacciare gli insediamenti ai pubblici servizi sono:

- la rete viaria o porzione di essa prevista dal Piano di Governo del Territorio e le relative aree di servizio ed opere esterne agli ambiti di P.A;
- le reti principali o porzioni dei servizi tecnologici (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, parcheggio e verde), esterne al perimetro di P.A. o loro potenziamento.

Art. 7 - AREE PER PARCHEGGIO PRIVATO

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni secondo le disposizioni di cui alla legge 24 marzo 1989 n. 122 e successive modifiche ed integrazioni devono essere riservati appositi spazi pertinenziali per parcheggi privati, comprensivi degli spazi di manovra, in ragione di 10 mq./100 mc., calcolando la volumetria per l'altezza virtuale di 3,00 ml per la residenza e per i servizi e di 3,30 ml. per gli edifici produttivi e con un minimo di:

- min. 2 posti macchina per alloggio per residenza (R e dcR) da verificare solo per nuove costruzioni, anche sommando ai parcheggi privati, i parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6a se ed in quanto realizzati
- min. 1 posto macchina ogni 2 posti letto/due coperti (6,00 mq.) per attrezzature ricettive di servizio (S e B/SU e dcS)
- min. 1 posto macchina ogni 20,00 mq. per uffici (S e dcS)
- min. 1 posto macchina rispettivamente ogni 4 o 2 dipendenti per l'industria e l'artigianato (D. e dcD)
- min. 1 posto macchina ogni 30,00 mq. per superficie esercizi commerciali di vicinato e di media struttura di vendita con Sv inferiore a 600 mq.
- min. 1 posto macchina ogni 15,00 mq. per superficie medie strutture di vendita con Sv da 600 a 1.500 mq.
- min. 1 posto macchina ogni 2 posti a sedere ((1,00 x 2) mq.) per teatri, circoli, cinema e simili

I parcheggi privati per esercizi commerciali e per le attrezzature di servizio (S e B/SU) devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti gli utenti ed agli addetti all'esercizio commerciale ed alle attrezzature di servizio.

I parcheggi privati vanno reperiti anche nel caso di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso, e nel caso di ampliamenti, per ciascun alloggio di nuova formazione, fermo restando la verifica finale della dotazione minima complessiva di cui sopra.

I parcheggi devono essere reperiti sia nell'ambito delle aree oggetto degli interventi a permesso di costruire semplice ovvero all'interno della superficie fondiaria negli interventi subordinati a pianificazione particolareggiata esecutiva.

Possono essere utilizzate per parcheggio anche aree contigue a quelle oggetto dell'intervento purché esse:

- siano ubicate entro un raggio di 100 ml. dall'area oggetto dell'intervento;
- non risultino compresi in ambiti soggetti a vincolo preordinato all'esproprio o a servitù di uso pubblico, salvo specifici progetti approvati dal Comune in attuazione dell'art. 4 delle N.T.A.;

- vengano vincolate a tale funzione per tutta la durata del fabbricato oggetto dell'intervento mediante atto di trascrizione nei registri immobiliari a cura dell'edificante.

E' comunque vietato eliminare o ridurre le superfici dei parcheggi e/o delle autorimesse private esistenti, salvo che per la quantità eccedente il minimo prescritto dal presente articolo.

La superficie minima di ogni posto auto non deve essere inferiore a 15,00 mq. al netto degli spazi di manovra, ad eccezione di parcheggi di tipo meccanizzato.

Nel caso di edifici con destinazioni plurime, la dotazione di aree per il parcheggio dovrà essere calcolata con riferimento a ciascuna destinazione prevista.

Negli A e B, l'Amministrazione Comunale può promuovere la formazione di parcheggi pertinenziali che possono essere utilizzati a soddisfacimento di quanto disposto dal presente articolo (parcheggi di corona) oltre che alla formazione di depositi di servizio alle attività commerciali ed artigianali insediate negli stessi ambiti A e B.

Pertanto quando non fosse possibile reperire i parcheggi e gli spazi pertinenziali di cui sopra, l'operatore può produrre una polizza fidejussoria a favore dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione di nuovi parcheggi da destinarsi a pertinenza delle singole unità immobiliari, in attuazione di quanto disposto dall'art. 31 delle presenti norme.

Passati cinque anni dalla presentazione della fideiussione, la stessa può essere sostituita dalla monetizzazione dell'area corrispondente al posto macchina od ai posti macchina che non si sono potuti realizzare, a fronte dell'impegno dell'Amministrazione Comunale ad acquisire ed attrezzare per soddisfare tale esigenza le aree di parcheggio previste dal P.G.T. in prossimità dell'intervento proposto dall'operatore che ha monetizzato.

Per il recupero di fabbricati rurali anche al di fuori del centro storico dovranno essere reperiti idonei spazi a parcheggio privato di cui al presente articolo fatte salve le procedure sostitutive di cui sopra.

AUTORIMESSE

Le autorimesse completamente interrate su tre lati (il cui lato fuori terra non sia quello a confine della strada) e aventi altezze nette interne non superiore a m 2.50 potranno essere poste ad una distanza di m 1.50 dal ciglio stradale.

In particolari circostanze potranno essere autorizzate autorimesse interrate aventi altezze nette interne non superiori a m 2.50 a confine con la strada. Per autorimesse completamente interrate si intendono quelle la cui copertura abbia l'estradosso ad una quota inferiore o uguale a quella della strada. Nel caso di strade in pendenza la quota di riferimento sarà quella più bassa.

Le autorimesse interrate a confine della strada dovranno essere autorizzate e comportano la stipula di una convenzione tra il Comune e il privato che dovrà contenere:

- 1 - l'obbligo a realizzare la soletta di copertura con una struttura tale da poter sopportare i carichi stradali;
- 2 - l'assunzione da parte del privato dell'onere di manutenzione qualunque sia la causa dell'eventuale danno ad esso arrecato.

Le autorimesse fuori terra costituenti corpo edilizio autonomo, di altezza netta interna non superiore a m 2.50 dovranno rispettare la distanza minima di 5 m dagli edifici esistenti circostanti (escluse le autorimesse già esistenti a confine alle quali si potrà costruire in aderenza).

Non potranno essere realizzate autorimesse fuori terra poste sul confine (tra due proprietà) costituito da un muro di sottoscarpa nell'appezzamento dominante, se non con un arretramento di almeno 5.00 m. (fatto salvo convenzione per edificazione a confine). Il Responsabile del Procedimento ha facoltà, previo parere della Commissione Paesaggio di concedere deroghe relative sia alla distanza dalla strada, sia alla realizzazione di autorimesse con facciata filo strada per particolari situazioni di carattere ambientale, di sicurezza, di decoro e/o in presenza di strade di carattere secondario o private; il progetto che si intende realizzare dovrà essere corredato da fotografie dei luoghi, disegni, planimetrie e descrizioni che illustrino compiutamente la soluzione di autorimessa che si intende adottare.

TITOLO IV- DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI E DEI FABBRICATI

Art. 8 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati compresi quelli produttivi, dovrà sempre essere indicata nella presentazione dei progetti per interventi edilizi e dovrà essere consona alla destinazione prevista dal P.G.T. che definisce le destinazioni d'uso principali e compatibili e quelle non ammissibili nei singoli ambiti omogenei.

La verifica dei rapporti tra le funzioni insediabili prescritti per i singoli ambiti deve essere effettuata con riferimento alla superficie lorda di pavimento dell'intero edificio interessato dall'intervento e, in caso di piani urbanistici esecutivi, con riferimento alla complessiva superficie lorda di pavimento degli immobili cui gli stessi sono relativi.

L' utilizzazione dei fabbricati è subordinata all'agibilità o alla licenza d'uso, come previsto dalle Norme vigenti in materia, ed in particolare, dal Regolamento Comunale d'Igiene.

a) Residenza (R)

Destinazione principale: Residenza

Destinazioni d'uso compatibili con la R

Nei limiti del 30% della S.l.p. complessiva nell'ambito di ciascun intervento o strumento attuativo salvo prescrizioni diverse per i singoli ambiti , sono ammesse come compatibili le attrezzature per attività personale, o di un nucleo familiare, o di un insieme di persone, che non sia né nociva, né molesta o in contrasto con il carattere degli ambiti residenziali, condotta in edifici esistenti o appositamente costruiti o in botteghe o in abitazioni ma anche in forma ambulante o di posteggio e finalizzata alla produzione di servizi connessi al mantenimento, alla cura, al benessere della persona o alla produzione di beni d'uso personale o comune purché siano venduti in loco, nonché alla manutenzione della casa o degli edifici in genere.

In particolare sono ammessi gli uffici e studi professionali, spazi per l'istruzione ed attività culturali e di svago, escluse le attività specifiche non ammissibili di cui sotto e sono ammesse le attrezzature commerciali per gli esercizi di vicinato e quelle specificatamente ammesse nei singoli ambiti.

Fra le attività di cui sopra sono in generale ammesse su parere conforme delle competenti autorità, le attività artigianali di servizio, quali arrotini, barbieri, ciclo-riparatori, elettricisti, ..., gallerie d'arte, sarti-sartorie, legatorie, ..., bar-sala da tè, ristoranti, trattorie, pizzerie, locande, giornali e riviste, ecc., con esclusione di quelle nocive ed inquinanti.

Il titolo abilitativo ha validità triennale ed è rinnovabile per una sola volta, su parere conforme dell'autorità sanitaria.

Il limite del 30% della Slp complessiva per le destinazioni compatibili, non trova applicazione per interventi assoggettati a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato ed ogni qual volta venga reperito lo standard corrispondente alla maggior quantità di destinazione compatibile insediata.

Destinazioni non ammissibili

Sono escluse le attività che risultino incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale dell'ambito. In particolare sono escluse:

- gli impianti fissi di radiotelefonìa e televisione
- le discoteche, le sale cinematografiche, gli auditorium che facciano uso di impianti di diffusione / amplificazione;
- le attrezzature per lavorazioni nocive ed inquinanti e/o che svolgano in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I e II classe di cui all'Art. 216 del T.U.L.L.SS. n. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni, quali le vetrerie artistiche, le attività industriali di lavanderie, tintorie a favore di terzi (enti, istituzioni, ecc.).

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono pure escluse le medie e grandi strutture di vendita, se non già esistenti.

b) Industria (D)

Destinazione principale : Industria, nei limiti di cui al Regolamento di Igiene (Tit. II, cap. 7, art. 3.3) sono comprese in questa categoria: industrie, laboratori artigianali, laboratori di analisi, uffici amministrativi, tecnici di ricerca e depositi purché connessi sia alla attività principale dell'unità produttiva, sia alle attività di consociate o altre attività correlate all'attività principale stessa sia all'attività svolta all'esterno dell'unità produttiva, officine con eventuali distributori di carburante e carrozzerie.

Destinazioni d'uso compatibili con la D

Nei limiti del 40%, della SIp sono ammesse come compatibili le attrezzature connesse alla commercializzazione di beni o oggetti prodotti dall'unità produttiva, nonché attrezzature espositive e depositi direttamente connessi con le attività produttive, autorimesse pubbliche e private, o attrezzature aziendali, ricreative, di ristoro, sociali e sanitarie e di servizi pubblici, residenza esclusivamente di servizio, per il titolare o il custode nella misura di un mq. 1,00 di superficie per ogni mq. 4,00 di S.I.p. e non superiore a mq. 200 di S.I.p. per ogni unità produttiva di SIp almeno pari a quella abitativa con relativo vincolo pertinenziale.

Le destinazioni d'uso compatibili con l'industria, esclusa la residenza ed escluse le attività commerciali dichiarate non ammissibili, sono ammesse anche in forma non connessa con l'industria, oltre la percentuale del 40%, a condizione che vengano reperiti in loco e non monetizzati, gli standard corrispondenti alla nuova destinazione "servizi".

Destinazioni d'uso non ammissibili

E' esclusa la residenza oltre le quantità di cui alle Destinazioni d'uso compatibili.

Sono pure escluse le attività che sono normate da altri articoli quale l'attività culturale e/o religiosa e le loro attrezzature di interesse pubblico (art. 52 F) e le eventuali altre attività dichiarate non ammissibili nei singoli ambiti produttivi.

Sono altresì esclusi gli insediamenti industriali soggetti all'art. 2 del Decreto Legislativo 17 agosto 1999, n°. 334. (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

Nel caso di cessazione di attività non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono infine escluse le attrezzature commerciali di vicinato e per la grande e media struttura di vendita e le eventuali attività dichiarate non ammissibili nei singoli ambiti .

c) Servizi (S) - Servizi urbani (SU)

Destinazione principale

attrezzature ricettive, ricreative, di ristoro, esercizi commerciali per attività commerciale di alienazione di merci all'ingrosso e/o al dettaglio, nonché di somministrazione di alimenti e/o bevande, attrezzature para-commerciali di servizio e/o di produzione per il consumo immediato, con servizio di sportello (agenzie bancarie e d'assicurazioni, acconciatori, fotografi, centri di telefonìa fissa e simili); artigianato di servizio, e depositi, che non siano né nocivi, né molesti o in contrasto con il carattere anche tipologico

dell'ambito, parcheggi pubblici e privati, senza distributori di carburante; uffici pubblici e uffici privati.

Destinazioni d'uso compatibili con la S e con la SU

Nei limiti di cui ai singoli ambiti, sono ammesse come compatibili la residenza esclusivamente di servizio per il titolare e/o il custode, nella misura pari all'esistente e per i nuovi interventi, nella misura non superiore a mq. 200 di S.l.p. per ogni lotto d'intervento o per ogni unità di servizio o per ogni titolare di attività insediata, così come individuati all'interno dei singoli comparti di Azzonamento.

Negli ambiti B/SU attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica la residenza potrà essere elevata così come previsto dalle presenti norme, in assenza di attività produttive incompatibili con la residenza all'interno e di attività produttive all'esterno, se non separate lungo il perimetro del comparto da una fascia di salvaguardia ambientale di cui al successivo art. 11.

Destinazioni non ammissibili

Sono escluse la residenza oltre le quantità di cui alle Destinazioni d'uso compatibili e le attrezzature per lavorazioni produttive e artigianali (escluse le attività di servizio di cui alla destinazione principale), comprese quelle nocive ed inquinanti e/o che svolgano in tutto o in parte lavorazioni insalubri di I di cui all'Art. 216 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 e successive modifiche e integrazioni.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività dovranno essere autorizzate una volta acquisito il parere favorevole degli Enti preposti (A.S.L. e A.R.P.A.) ed alle condizioni di cui ai successivi artt. 9 e 10.

Sono pure esclusi gli impianti fissi di radiotelefonìa e televisione negli insediamenti con presenza di residenza superiore al 70% e sono escluse le attrezzature religiose e le grandi strutture di vendita, se non già esistenti.

d) Agricoltura (A)

Destinazione principale

Attrezzature per lo svolgimento delle attività agricole (depositi di attrezzi, materiali, prodotti da impiegare nell'attività agricola), attrezzature per la prima conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, impianti e attrezzature per l'allevamento di animali.

Destinazioni d'uso compatibili con A

Nei limiti di cui ai singoli ambiti, sono ammesse come compatibili le abitazioni destinate al personale addetto, attrezzature per la vendita al dettaglio dei prodotti agricoli, nel rispetto di quanto definito dalle presenti norme; attività di allevamento, di maneggio e florovivaista e di agriturismo.

La S.l.p. complessiva della destinazione principale e compatibile con l'agricoltura (A), è definita per i singoli ambiti.

Destinazioni non ammissibili

Sono escluse la residenza ad eccezione delle abitazioni di cui alle destinazioni d'uso compatibili, le attrezzature "per l'allevamento di animali suinicoli", fatto salvo quanto previsto dalla normativa dell'ambito E1 e tutte le attività elencate alla voce b) Industria.

Nel caso di cessazione di destinazioni non ammissibili in atto, fermo restando le esclusioni di cui sopra, le nuove attività tra quelle di cui alle specifiche prescrizioni di ambiti, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dei pareri dovuti.

Sono pure escluse le medie e grandi strutture di vendita.

Art. 9 - VARIAZIONI D'USO

Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, alla verifica di ammissibilità della destinazione nei singoli ambiti di P.G.T. secondo le presenti norme e modalità di attuazione e secondo ogni norma del R.C.I. e del Regolamento Edilizio.

All'interno di ciascun ambito, il cambio di destinazione d'uso fra quelle principali e compatibili ammesse, è sempre possibile nei limiti delle presenti norme.

Nel caso di cessioni di attività non ammesse, non è possibile il subentro di altre attività non ammissibili.

Se il cambio di attività non comporta la realizzazione di opere edilizie esso è soggetto a preventiva comunicazione solo se riguarda unità immobiliari superiori a centocinquanta metri quadrati di S.I.p. fatte salve le altre autorizzazioni previste dalla normativa vigente. Il cambio di destinazione nei limiti di cui alle presenti norme non comporta una variazione del fabbisogno di standard, ad esclusione dei casi in cui le aree o gli edifici vengono adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'art. 4, lettera d) del D.L. 31 marzo 1998 n°. 114.

Il rispetto dei limiti di cui sopra deve essere in ogni caso comunicato all'Amministrazione Comunale per ogni cambio di destinazione, anche senza l'esecuzione di opere edilizie ed anche per le S.I.p. inferiori a centocinquanta metri quadrati.

Se il cambio di destinazione d'uso comporta la realizzazione di opere edilizie ed un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di standard, l'Operatore dovrà cedere o asservire a mezzo di convenzione da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire o al deposito della D.I.A. gli eventuali standards aggiuntivi, dovuti per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standards già attribuiti dalla precedente destinazione.

Nell'ambito di recupero di cui all'art.41, qualora venga accertata l'impossibilità del recupero totale o parziale degli standards nell'area o nell'edificio interessato dal mutamento di destinazione d'uso, può essere proposta la cessione di altra area individuata a standard o la monetizzazione della stessa.

E' sempre possibile il cambio di destinazione d'uso fra quelle principali e compatibili di residenza (art. 8a), di industria (8b) e di servizi (art. 8c) con le destinazioni di pubblico interesse (art. 52 – F) alle condizioni di cui agli artt. 13.Slp.c e 31.B.b.2 rispettivamente se in forma definitiva o con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 40 – L.R. n°. 12/2005 se in forma provvisoria.

Art. 10 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI: PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO E AUTOCERTIFICAZIONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Centro edificato

Gli ambiti A e B residenziali del Tessuto Urbano Consolidato, e gli Ambiti di Trasformazione urbanistica (B/SU) con prevalente (70%) destinazione residenziale e di servizi (30%) di cui al Documento di Piano, sono comprese nel "perimetro dei centri edificati" di cui al titolo 2.7.3.3 del Regolamento Comunale di Igiene vigente, che esclude l'insediamento di nuove attività (produttive, artigianali, commerciali, di deposito e di servizio) in cui si effettuino in tutto o in parte lavorazioni insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. Regio Decreto n. 1265/1934 ed all'elenco del D.M. 05/09/94 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'ampliamento e/o la ristrutturazione di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe.

Per le attività esistenti alla data di adozione del piano che effettuano lavorazioni insalubri di prima classe entro il perimetro del centro edificato non sono ammessi interventi edilizi che consentano un potenziamento dell'attività insalubre svolta; sono ammessi, viceversa, interventi edilizi finalizzati all'adeguamento tecnologico o igienico sanitario che concorrano alla riduzione dell'inquinamento e/o al miglioramento delle condizioni dell'ambiente di lavoro, comunque non correlati ad un ampliamento del ciclo di lavorazione insalubre.

L'insediamento di nuove attività o l'ampliamento/ristrutturazione di attività esistenti insalubri di seconda classe, all'interno del perimetro del centro edificato, negli ambiti in cui non è vietato dalle presenti norme, è subordinato dell'adozione di soluzioni progettuali atte a evitare o ridurre inquinamenti ed effetti molesti sulla popolazione.

Autocertificazione per insediamenti produttivi

In sede di richiesta di autorizzazione di Piano Attuativo o di permesso di costruire o D.I.A., il Lottizzante od il Concessionario dichiara attraverso apposita autocertificazione di attenersi ai disposti degli art. 12,13 e 18/L.R. n°. 48/74 e di impegnarsi per rendere edotti gli eventuali acquirenti delle prescrizioni dei suddetti articoli (nella fattispecie di nuova costruzione, ampliamento, trasformazione e trasferimento dell'attività esistente).

Le aziende che esercitino una o più lavorazioni rientranti nell'elenco delle lavorazioni insalubri di 1a Classe, di cui al Decreto Ministeriale della Sanità 05 settembre 1994. ai sensi dell'art.216 T.U. leggi sanitarie, possono insediarsi in ambito BD o D ogni qualvolta dimostrino di non arrecare molestia o danno al vicinato, attraverso la presentazione di dettagliata relazione tecnica sugli accorgimenti che si intendono adottare allo scopo.

Tutte le aziende che intendono insediarsi o ampliarsi devono preventivamente dimostrare di rispettare la normativa vigente sulla qualità dell'aria, sui reflui industriali e sui rifiuti attraverso apposita relazione da presentarsi contestualmente alla domanda di permesso di costruire o D.I.A. o all'atto di richiesta di variazione d'uso e/o prima dell'inizio delle attività.

Art. 11 - FASCE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE (1), AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE (2) E CLIMA ACUSTICO (3)

1 - a) Qualora lotti a destinazione residenziale siano localizzati a confine di aree destinate a insediamenti produttivi e/o agricoli e tali destinazioni siano a conferma di previsioni urbanistiche vigenti alla data di adozione del presente P.G.T., negli interventi di nuova edificazione, dovranno essere realizzate idonee zone di salvaguardia ambientale a protezione degli insediamenti residenziali. La fascia di salvaguardia comprende le zone interposte tra gli edifici produttivi e/o tra gli impianti e attrezzature afferenti all'attività produttiva e/o agricola e gli edifici residenziali.

La stessa prescrizione si applica a zone di servizio urbano, zone di servizio o zone standard per attrezzature pubbliche quando si realizzano edifici destinati alla residenza o a servizi culturali, sociali, sanitari di tipo residenziale.

b) Qualora i lotti a destinazione residenziale o produttiva e/o agricola siano uno o entrambi di nuova formazione, la larghezza della fascia, sarà di norma non inferiore a 10 m su ciascuno dei due lotti contigui e sarà definita in sede del progetto edilizio e di eventuali piani attuativi se non già indicata sulla tavola dell'Azzonamento. La fascia dovrà prevedere sul lotto di pertinenza dell'intervento, una zona piantumata costituita da una quinta alberata e arbustiva a foglia persistente.

In alternativa alla realizzazione della fascia, negli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e di ampliamento, ove siano presenti impedimenti tecnici, potranno essere proposte e realizzate soluzioni progettuali comportanti una riduzione dell'impatto ambientale esistente.

Qualora per la particolare conformazione del lotto la realizzazione della suddetta zona di larghezza minima non consenta la saturazione degli indici urbanistici, potrà essere ammessa una larghezza inferiore a condizione che siano adottate soluzioni progettuali e di gestione dall'attività lavorativa, comportanti una riduzione dell'impatto ambientale, in modo da sopperire alla norma derogata.

c) Nel caso in cui la contiguità tra lotti a destinazione residenziale e aree destinate a insediamenti produttivi e/o

agricoli sia introdotta dal P.G.T. la zona a filtro dovrà essere realizzata mediante interposizione di una zona non edificata di larghezza non inferiore a 40 m, e comprendente una quinta alberata e arbustiva a foglia persistente. Nel caso di lotti non edificati, l'ubicazione della fascia, equamente ripartita tra i due lotti, è definita in sede di approvazione del P.G.T. Nel caso di lotti con insediamenti produttivi e/o agricoli già esistenti, le zone non edificate occupate da attrezzature con destinazione d'uso compatibile con l'industria (D) di cui all'art. 9.1.b e/o l'agricoltura (A) di cui all'art. 9.1.d, poste a confine con le nuove aree destinate a residenza, possono contribuire alla funzione di fascia di filtro, per un'ampiezza massima di 20 m., se ed in quanto effettivamente in grado di ridurre l'impatto ambientale esistente.

Tutte le fasce e le quinte arborate di cui sopra, già definite sulla tavola dell'Azzonamento, fermo restando le loro caratteristiche dimensionali, potranno essere rilocalizzate in sede di Pianificazione Attuativa.

- 2 - Qualora i lotti edificabili siano localizzati a confine di aree agricole, il P.G.T. individua in ambito E2 o va individuata in sede di P.A. o Permesso di Costruire una fascia di proprietà privata da mantenere in condizioni di decoro a cura e spese dei proprietari, inserite nell'ambito dell'intervento. Esse sono destinate alla realizzazione di spazi verdi con possibilità di frazionamenti mediante separazione con siepi.

In esse è vietata qualsiasi tipo di nuova costruzione, fatta eccezione per depositi di ricovero di attrezzi della dimensione (Rc,H) di cui all'art.51, da realizzarsi in legno o muratura e con copertura in tegole.

A confine di tali aree di compensazione, la cui localizzazione all'interno dei Piani Attuativi è vincolante, è possibile costruire gli edifici dei Piani Attuativi stessi.

Nel caso dell'esistenza di strutture provvisorie o definitive che non siano conformi, in termini di materiali e dimensioni, con quanto descritto nel Piano Attuativo cui l'area si riferisce, si dovrà provvedere all'adeguamento, alla sostituzione o alla demolizione di tali strutture.

Il progetto planivolumetrico del Piano Attuativo dovrà indicare le opere di sistemazione ed adeguamento di tali aree comprese le piantumazioni.

Gli impegni di cui ai precedenti punti saranno trascritti nelle Convenzioni con definizione dei tempi di esecuzione di tali lavori coordinati con quelli della realizzazione degli edifici dei Piani Attuativi stessi.

Tali aree o fasce inedificabili se già individuate dal P.G.T., sono escluse dal calcolo della Superficie territoriale così come previsto all'art. 13 ma comprese nel perimetro del P.A. al solo fine compensativo (perimetro di P.A. e/o di compensazione).

Tutte le fasce e le quinte arborate di cui sopra, già definite sulla tavola dell'Azzonamento, fermo restando le loro caratteristiche dimensionali, potranno essere rilocalizzate in sede di Pianificazione Attuativa.

- 3 - Ai fini del controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico (art. 3.3 L.Q. 447/95), è obbligatoria la presentazione della documentazione di prevenzione di impatto acustico e di clima acustico per i progetti relativi a:

- strade di tipo A, B, C, D, E e F di cui all'art. 58;
- discoteche;
- circoli privati e pubblici esercizi con macchinari e impianti rumorosi;
- impianti sportivi e ricreativi;
- ferrovie.

In generale la documentazione di cui sopra è obbligatoria per il rilascio di permesso di costruire relativo ad insediamenti produttivi e/o agricoli, sportivi e ricreativi, o per prestazioni di servizi commerciali polifunzionali.

In particolare:

- è comunque necessario, qualora si intendano realizzare, ristrutturare o ampliare insediamenti produttivi posti in adiacenza ad azzonamenti residenziali, che ne venga fatta espressamente menzione, in occasione di richieste all'A.S.L. di parere igienico – sanitario;
- ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.Q. 447/95 occorre prevedere idonea documentazione di clima acustico per gli edifici residenziali che sorgeranno nei pressi di attività già esistenti e caratterizzate da emissioni di rumore;
- analogamente dovrà essere prodotta idonea documentazione di clima acustico per i nuovi insediamenti residenziali confinanti con le strade di tipo A, B, C, D, E, F di cui al successivo art. 58.

La valutazione di clima acustico deve essere effettuata già in fase di pianificazione attuativa per i soli aspetti planivolumetrici.

- 4 - In riferimento ai Siti Rete Natura 2000 ed alle possibili interferenze degli A.T. C④, C② e degli interventi di cui alle Varianti n° 2, 4, 6, 13 della 1^ Variante del P.G.T. vigente, occorrerà produrre analogo documentazione di prevenzione di impatto acustico e di clima acustico in riferimento ai Siti Rete Natura 2000 di prossimità.

Art. 12 - AREE DISMESSE

Nel caso di insediamenti produttivi (industriali, agricoli, ecc.), di impianti tecnologici, ecc. dismessi o in via di dismissione ed in generale nel caso di insediamenti relativi ad aree contaminate in generale ed in particolare contaminate da materiali contenenti amianto, dovrà essere predisposto ed attuato da parte della proprietà un piano di indagine ambientale preliminare sul sito ai sensi del punto 3.2.1 del Regolamento Comunale di Igiene della Regione Lombardia, volto ad accertare lo stato di salubrità del suolo, del sottosuolo e di qualità delle acque sotterranee, al fine di escludere la presenza di eventuali contaminazioni. In caso di esito positivo, dovrà essere avviato l'iter previsto dal D. Lgs n° 152/2006 – Parte IV – Titolo V. Il piano d'indagine dovrà essere validato dagli Enti Pubblici competenti.

In caso di presenza di contaminazioni con limiti inferiori alle destinazioni d'uso delle aree, dovrà essere predisposto un Piano degli Scavi ai sensi del Documento 10-08-2012 n° 161 per la definizione della tipologia dei terreni in funzione della loro classificazione come terre e rocce da scavo (esenti dall'iter dei rifiuti).

In particolare il Piano d'Indagine Ambientale di cui sopra, dovrà essere predisposto in corrispondenza dell'impianto di depurazione comunale, sito in località Calendon, oramai in disuso.

Per il censimento e lo smaltimento delle strutture contenenti amianto esistenti sul territorio comunale, occorre attivare le procedure e le prescrizioni previste dal Piano Regionale Amianto Lombardia (P.R.A.L.).

TITOLO V – INDICI URBANISTICI – EDILIZI – AMBIENTALI

Art. 13 – INDICI URBANISTICI – EDILIZI – AMBIENTALI

Gli indici urbanistici ed edilizi che regolano l'utilizzazione delle aree e l'edificazione nei vari ambiti del territorio comunale, sono definiti come segue:

It - Indice di densità territoriale (mc./mq.)

Definisce il volume costruibile per ogni unità di superficie territoriale.

If - Indice di densità fondiaria (mc./mq.)

Definisce il volume costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

UT - Indice di utilizzazione territoriale (mq./mq.)

Indica la massima superficie lorda di pavimento (S.l.p.), espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie territoriale (St), limitatamente agli insediamenti produttivi e commerciali o ai servizi pubblici o ad altri ambiti speciali.

UF - Indice di utilizzazione fondiario (mq./mq.)

Indica la massima superficie lorda di pavimento (Slp), espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (Sf), limitatamente agli insediamenti produttivi e commerciali o ai servizi pubblici o ad altri ambiti speciali.

Sf - Superficie fondiaria (mq.)

E' costituita dall'area a destinazione omogenea di ambito sulla quale il P.G.T. si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo.

Per i lotti interni ai piani attuativi, essa è costituita dalla parte residua della superficie territoriale detratta le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le aree di proprietà pubblica o da acquisire a tali fini, facenti parte dell'area oggetto dell'intervento.

Per i lotti esterni ai piani attuativi, edificabili a semplice concessione, la Sf è quella definita secondo le procedure di cui all'art. 1a se ed in quanto edificabile ed è comprensiva anche delle aree previste edificabili dall'Azzonamento ma destinate all'adeguamento delle strade e/o alla formazione della nuova rete della viabilità e degli spazi di sosta e di verde attrezzato di cui all'art.6a.

In essa non sono comprese le aree e gli spazi già di proprietà o di uso pubblico oppure ove sia in corso il trasferimento di proprietà, anche se queste aree e questi spazi fossero azzonati come edificabili.

Al fine della verifica dell'If degli edifici esistenti, nella loro superficie fondiaria (Sf) sono comprese le aree di pertinenza di cui all'art. 15, utilizzate ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

St - Superficie territoriale (mq.)

E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.G.T. ed è pertanto comprensiva di tutte le aree fondiarie destinate alla edificazione vera e propria e delle aree necessarie per la urbanizzazione primaria e secondaria definite nelle misure dal Piano e dalle presenti norme. Sono da escludere ai fini del suo computo: le aree e gli spazi compresi in essa che siano già di proprietà o di uso pubblico; le aree stradali non ancora acquisite alla proprietà pubblica, ma aperte al pubblico transito da oltre tre anni; le aree comprese in altri ambiti inedificabili (E2, F3, F4) del P.G.T., nonché le fasce di rispetto stradale a norma delle disposizioni

vigenti.

Sc - Superficie coperta (mq.)

Misura la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti aperte come balconi e sporti di gronda fino a m. 1,50 di profondità, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali nonché dei porticati e delle tettoie aperte e dei box esterni di cui all'art. 21 delle presenti norme.

Le parti aggettanti aperte con sporgenza superiore a m. 1,50 per la residenza ed a m. 2,50 per altre destinazioni saranno computate per la sola parte eccedente. Sono inoltre esclusi gli impianti sportivi purché privi di manufatti aventi consistenza volumetrica (Slp e H) e sono escluse le parti di edificio sotterranee esterne al perimetro della costruzione fuori terra, purché l'estradosso delle solette di copertura non sia sporgente dalla quota del marciapiede stradale di riferimento (+/- 0,00) o dalla quota del terreno naturale se superiore e se completamente ricoperto da uno strato di almeno cm. 50 di terreno coltivabile.

Si considera Sc esistente quella delle costruzioni accessorie o tettoie in muratura, che non abbiano carattere precario o provvisorio, che non siano abusive e che alla data di adozione del P.G.T. presentano le parti strutturali sostanzialmente integre.

Fanno superficie coperta gli impianti solari e/o fotovoltaici posati a terra e isolati in ambiti F3 e F4.

Rc - Rapporto di copertura (%)

Esprime il rapporto tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

G - Grado di utilizzazione (%)

E' il rapporto, misurato in percentuale (%), tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

Slp - Superficie lorda complessiva di pavimento

Negli ambiti prevalentemente residenziali:

è la somma delle superfici dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti, delle superfici degli eventuali piani interrati e soppalchi, nonché delle altre superfici coperte, con le esclusioni sotto indicate

a - Sono escluse dal computo della S.l.p.:

1. le superfici coperte adibite al ricovero ed al parcheggio degli autoveicoli con i relativi spazi di manovra ed accesso, nei limiti di cui al successivo art. 21 se esterne e nei limiti di cui all'indice Sd, se interne e/o in espansione del profilo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio;
2. le superfici delle murature perimetrali in attuazione della legislazione in materia di edilizia sostenibile (L.R. n° 33/07) e le superfici delle murature di divisione fra appartamenti in adempimento di quanto previsto dall'art. 31-C delle N.T.A. del D.d.P.;
3. le superfici destinate a servizi tecnici (scala comune a più alloggi; ascensori; locale macchine; locale contatori; centrale termica; sede di impianti per la sicurezza degli edifici) dei fabbricati;
4. le superfici degli aggetti aperti, quali terrazze, balconi, logge e portici e pilotis.

b - Sono altresì escluse dal computo della S.l.p.:

1. i soppalchi non aventi autonomamente i requisiti di abitabilità.
2. i vani nei sottotetti con destinazione accessoria che abbiano una altezza media ponderale
 - inferiore a mt. 2.40 calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza supera ml. 1,50 per la superficie relativa, ed un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30 nel caso di interventi di ristrutturazione, di nuova costruzione, o di demolizione e ricostruzione;
 - inferiore o uguale a mt. 1,80 per gli ampliamenti e le sopraelevazioni di cui all'art. 49 delle

presenti norme.

I vani nei sottotetti con altezza eccedente quella indicata ai punti precedenti rientrano per intero nel computo della S.l.p. e del volume.

3. le superfici destinate a cantine e locali accessori poste ai piani interrati per almeno 2/3 della propria altezza, non superiore a m. 2.50, calcolata dal piano di pavimento all'intradosso della copertura, fino ad un massimo non superiore al 100% della S.C. in progetto, ovvero poste al piano terreno degli edifici, purché in quest'ultimo caso non occupino più del 30% della superficie coperta (SC) in progetto; in caso di superfici eccedenti le percentuali, i rapporti e le altezze indicati, queste devono essere interamente computate all'interno della S.l.p..
4. le superfici in progetto destinate a tettoia e/o altre destinazioni accessorie di cui al successivo art. 21, esclusi i box di cui all'art.21.e, funzionalmente e/o non funzionalmente connesse all'edificio principale, fino ad un rapporto di copertura massimo non superiore a 1/10 della superficie drenante del lotto, con un massimo di superficie coperta di mq. 30,00 e minima di 15,00 mq.; le superfici eccedenti tale quantità devono essere computate all'interno della S.l.p..

c - Sono infine escluse dal computo della S.l.p. la superficie degli eventuali servizi pubblici e privati se convenzionati, realizzati all'interno degli edifici residenziali.

Per gli ambiti produttivi, artigianali, commerciali, terziari

E' la somma delle superfici lorde dei vari piani adibiti alle attività previste nei singoli ambiti.

Sono escluse dal computo della S.l.p., le parti interrate o seminterrate (massimo mt. 1.00 estradosso fuori terra) purché abbiano altezza netta interna non superiore a mt. 2.60. Sono pure esclusi i soppalchi interni, aventi altezza interna netta inferiore a mt. 2.60.

Sono altresì escluse dal computo della S.l.p. le superfici destinate ai servizi tecnici definiti come al precedente paragrafo a.3, compresi i depuratori delle acque di lavorazione e gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti e le superfici destinate ai servizi per la sicurezza, comprese le vasche di accumulo al fine delle prevenzione di incendi.

E' inoltre esclusa dal calcolo della S.l.p., la superficie degli eventuali servizi pubblici e privati se convenzionati, realizzati all'interno degli edifici produttivi o per servizi.

NP - Numero dei piani fuori terra

Indica il numero totale dei piani fuori terra di un edificio compreso il piano terreno o rialzato ed escluso il piano sottotetto inabitabile e il seminterrato.

Qnt - Quota Naturale del terreno

Per quota naturale del terreno si intende la quota riscontrabile in luogo prima dell'intervento edilizio ovvero la quota risultante dalla sistemazione del terreno stesso intorno all'edificio nel limite del dislivello massimo pari ml. 1,00.

Dc - Distanze dai confini

E' la distanza delle nuove costruzioni dal confine di proprietà, così come definita dall'art.16b delle presenti norme.

De - Distanza tra gli edifici

E' la distanza delle nuove costruzioni dalle altre costruzioni, così come definito dall'art.16c delle presenti norme.

Ds - Distanze dagli spazi pubblici

E' la distanza delle nuove costruzioni dagli spazi pubblici, così come definita dall'art.16a delle presenti norme.

G - Gronda

La gronda di cui alla definizione di S.l.p è il lato esterno della copertura che non interseca il colmo.

Pp - Aree destinate a parcheggio privato

Sono gli spazi di sosta per autoveicoli aperti o coperti (anche se interrati) ad uso privato, come

previsto all'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n°. 765 modificato dalla Legge 24 marzo 1989 n°. 122 e dall'art.7 delle presenti norme.

P - Aree destinate a parcheggio pubblico

Sono gli spazi ad uso pubblico di sosta per autoveicoli, da reperirsi generalmente in spazi pubblici, come previsto dal D.L. 2 aprile 1968.

U1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione primaria, come definita e quantificata dalle presenti norme.

U2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende la superficie delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria, come definita e quantificata dalle presenti norme.

Sd - Superficie drenante (m%)

E' la superficie fondiaria minima filtrante, da lasciare libera da costruzioni, anche in sottosuolo e da adibire preferibilmente a verde, secondo quanto disposto dall' art 24.

La superficie drenante potrà essere definita per ciascun ambito e per ogni tipo di intervento e non dovrà comunque essere inferiore:

- al 15% per gli Ambiti di Trasformazione D e per gli ambiti di completamento produttivi BD e di ristrutturazione ed espansione commerciale;
- al 30% per gli Ambiti di Trasformazione e per gli ambiti di completamento residenziali e terziari (B, B/V e B/SU);
- al 30% per gli Ambiti di Trasformazione (espansione) residenziale (C);

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, di ampliamento mediante espansione planimetrica di un edificio, quando lo stato di fatto non consente di garantire il rispetto dell'indice minimo di superficie scoperta e drenante previsto, gli interventi devono essere effettuati in modo da non ridurre ulteriormente e possibilmente migliorare l'indice di superficie drenante esistente.

Limitatamente a tali interventi e al fine di migliorare o adeguare l'indice di superficie drenante ai valori previsti, possono essere computate le coperture a verde di corpi fabbrica interrati purché realizzate con uno strato di terreno di almeno 40 cm di spessore e contigue, per almeno un lato del perimetro, ad area a verde priva di qualsiasi costruzione nel sottosuolo, in modo da garantire la funzione di drenaggio e filtrazione delle acque meteoriche nel terreno circostante.

LI - Lotti liberi

Ad ogni effetto si considerano lotti liberi quelli totalmente inedificati di proprietà del richiedente la concessione edilizia e che non risultino stralciati, sia catastalmente che di fatto, dopo la data di adozione del P.G.T., né dalla sua stessa proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate, né da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate ancorché su un solo mappale.

Sv - Superficie di vendita (mq.)

E' l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

La superficie di vendita degli esercizi che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali edili e simili) è computata nella misura di 1/8 della Slp.

La superficie di vendita degli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso ed al dettaglio (macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e

l'artigianato; materiale elettrico; colori e vernici, carte da parati, ferramenta ed utensileria; articoli per impianti idraulici, a gas e igienici; articoli per riscaldamento; strumenti scientifici e di misura; macchine per ufficio; auto, motocicli e relativi accessori e pezzi di ricambi; combustibili; materiali per l'edilizia; legnami) è calcolata nella misura di ½ della S.l.p. complessivamente utilizzata.

In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.lgs 114/98 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

Sm - Superficie minima di intervento

E' quella minima da assoggettare ad interventi di attuazione del P.G.T. sia di iniziativa pubblica che privata.

RISPETTO DEGLI INDICI DI PIANO

Al fine di garantire la libertà progettuale compatibilmente con le esigenze di interesse pubblico è ammessa una tolleranza in meno rispetto agli indici previsti nei singoli ambiti a condizione che vengano versati gli oneri di urbanizzazione primaria calcolati sulla volumetria massima consentita.

Art. 14 - CALCOLO DEL VOLUME - VERIFICA DEGLI INDICI DI DENSITA' EDILIZIA

Il controllo generale dell'uso del territorio avviene anche con la limitazione volumetrica di tutti gli edifici che su esso insistono o che su di esso verranno edificati, sia con destinazione abitativa sia con destinazione produttiva, commerciale, di servizio o altro.

Pertanto i parametri della densità edilizia per i singoli ambiti devono essere verificati sempre sui volumi edilizi, progettati o esistenti da conservare che abbiano una effettiva capacità di contenere l'abitazione stabile di persone o la loro permanenza per lo svolgimento di qualsiasi attività produttiva commerciale di servizio o altro.

Agli effetti del controllo della densità edilizia valgono le seguenti definizioni:

V - Volume

Il volume delle costruzioni residenziali e di servizio è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda complessiva di pavimento dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di ml. 2,70, in attuazione della legislazione in materia (L.R. 33/07) anche per la soletta intermedia o di ml. 3,00 negli altri casi, indipendentemente dalla sua altezza effettiva e dalla destinazione d'uso, purché l'altezza media interna netta del piano sia uguale o inferiore a ml. 3,50.

Il volume dei locali con altezza media interna superiore a ml. 3,50 verrà computato per l'altezza effettiva di ogni singolo locale.

Nel caso di edifici preesistenti con altezze di interpiano inferiori a quelle indicate, verranno computate le altezze reali, quando in possesso dei requisiti igienico – sanitari di legge per abitazioni.

Vt - Volumi tecnici

Devono intendersi per "volumi tecnici", ai fini della esclusione del calcolo della S.l.p. di cui all'art.13, i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

I volumi tecnici sono volumi che concorrono a migliorare l'agibilità dei volumi destinati all'attività residenziale o produttiva o di servizio e verranno realizzati in conformità dei requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente ed allo spazio urbano definiti dalle presenti norme e dal Regolamento Edilizio.

Sono in particolare volumi tecnici:

- a) le serre e le logge utilizzate come sistemi di sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio purché:
- siano separati dagli ambienti abitati da una porzione opaca o trasparente eventualmente apribile;
 - non siano riscaldati né predisposti per il riscaldamento;
 - l'orientamento della facciata principale sia rivolto verso Sud con una deviazione max di $\pm 30^\circ$;
 - non abbiano una SIp maggiore di 1/5 delle stanze che vi si affacciano;
 - siano dotate di superfici apribili per la ventilazione estiva non inferiore al 25% della SIp;
 - abbiano una massa termica per mq di pavimento uguale o superiore a 100 W mq $^\circ\text{C}$;
 - siano dotate di sistemi esterni di schermatura fissi e/o mobili per intercettare la radiazione solare diretta nel periodo estivo;
 - sia fornita una descrizione da parte di un tecnico abilitato (architetto, ingegnere, perito termotecnico) che ne indichi il funzionamento nel periodo invernale ed estivo attraverso schemi e calcoli sommari;
- b) i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio quali: muri ad accumulo, muri di Trombe, muri collettori, ecc. purché:
- l'orientamento della facciata principale sia rivolto verso Sud con una deviazione max di $\pm 30^\circ$;
 - sia fornita una descrizione da parte di un tecnico abilitato (architetto, ingegnere, perito termotecnico) che ne indichi il funzionamento nel periodo invernale ed estivo attraverso schemi e calcoli sommari;
 - siano dotata di adeguata superficie apribile per la ventilazione estiva.

I volumi tecnici devono comunque rispettare gli altri indici urbanistici di ambito contenuti nelle presenti N.T.A.

Recupero dei sottotetti esistenti

Negli edifici destinati in tutto o in parte (25%) a residenza è consentito il recupero volumetrico, al solo scopo residenziale, del piano sottotetto esistente senza che tale volumetria venga variata con l'indice di densità edilizia ammessa nello specifico ambito omogeneo, purché gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie di cui all'art.6a ed a condizione che vengano mantenute e/o adeguate in modo coerente al suo contesto, le caratteristiche tipologiche, morfologiche e materiche dell'edificio.

Sono esclusi dal recupero dei sottotetti esistenti, gli edifici prospettanti direttamente sugli spazi pubblici (piazze, vie, ecc.), salvo diversa prescrizione del progetto vigente o presentato contestualmente al P.d.C. o D.I.A. o S.C.I.A., di sistemazione dello spazio pubblico stesso o salvo l'apertura di luci/finestre solamente in falda.

L'esclusione del recupero dei sottotetti in ambiti A interessa solo gli edifici di tipo "A" di cui all'art. 43.7a) e l) (edifici rurali) fermo restando che in caso di recupero dei sottotetti in ambito A dovranno essere condotte tutte le verifiche degli altri indici di cui allo stesso articolo 43.

Le procedure e le condizioni di fattibilità degli interventi di cui al comma precedente sono quelle fissate dalla L.R. n.º 12/2005.

Volume e S.I.p. degli edifici esistenti

Per edifici esistenti si intendono gli edifici inseriti catastalmente o documentati da atti notarili, se precedenti al 1 settembre 1967, o autorizzati.

Il volume o la SIp degli edifici esistenti sono calcolati come quelli di progetto autorizzati o come quelli di progetto di cui alle presenti norme se precedenti al 1967.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica e di demolizione, ammessi negli ambiti di recupero di cui all' art.41 e negli Ambiti di Trasformazione, il volume esistente e quello di progetto è quello risultante dall'ingombro reale dell'edificio: superficie coperta per altezza.

In tali ambiti, le sovrastrutture e/o superfetazioni saranno computati se regolarmente assentiti o accatastati al 1 settembre 1967, solo negli interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso appositi Piani Attuativi o permessi di costruire convenzionati.

Per gli edifici rustici (stalle e fienili), sarà considerata tutta la S.I.p. del corpo di fabbrica esistente anche se costituito da pilastri e tetto con o senza pareti perimetrale.

Il volume degli edifici crollati o demoliti a seguito di ordinanza sindacale, per motivi di sicurezza e/o ceduti per realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria, qualora non indennizzate o per promuovere il risanamento urbanistico, edilizio ed ambientale e qualora non già ricostruiti utilizzando il volume degli edifici demoliti da parte del proprietario e per i quali è stata allegata alla pratica di demolizione perizia giurata del calcolo della volumetria esistente, potranno essere o ricostruiti o riutilizzati, ai fini compensativi, in ampliamento di edifici esistenti o in un ambito di ristrutturazione urbanistica, nei modi di cui alle norme di ambito attraverso permesso di costruire convenzionato o Piano Attuativo o trasferiti quando previsto dalle presenti norme e nei limiti di ciascun ambito.

All'interno dell'ambito A, la ricostruzione è subordinata in particolare al rispetto della normativa di cui agli artt. 43a.e 43.b e 43a.7b e dovrà essere riferita all'originaria tipologia edilizia di appartenenza, aggiornando gli Allegati di cui all'art. 30.2.

Ai fini della verifica degli indici esistenti, la superficie fondiaria e territoriale di pertinenza è quella risultante dal permesso di costruire e/o convenzione o da quella catastale per gli edifici preesistenti al 1967.

Per gli edifici industriali e commerciali, il volume di riferimento per il calcolo della S.I.p. esistente, è quello risultante applicando l'altezza convenzionale di interpiano rispettivamente di ml. 4,50 e di 3,80 se la loro altezza è uguale o superiore a ml. 4,50 o a 3,80 od applicando l'altezza esistente se la loro altezza è inferiore a ml. 4,50 o a ml. 3,80.

Superfetazioni

Per superfetazione si intende ogni elemento spurio dell'unità edilizia, aggiunto in epoca successiva a quella dell'edificazione dell'organismo architettonico o delle sue organiche trasformazioni e completamente "estrane" ed incongruenti ad esso.

ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI – H

L'altezza massima di un fabbricato si calcola:

- 1) dalla quota dello spicco del marciapiede o carreggiata stradale (pubblici) prospicienti l'ingresso pedonale principale della costruzione, alla quota dell'estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano, nel caso che il fabbricato sorga su un piano naturale con pendenza inferiore al 5% ed a condizione che l'edificio di progetto non disti più di ml. 15,00 dal ciglio strada.

2) quale valore medio tra le distanze intercorrenti tra la quota dell'estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano e le quote massima e minima della relativa proiezione verticale sul terreno allo stato naturale nei casi in cui l'edificio sorga su un piano differente da quello del marciapiede o carreggiata stradale più vicini e la strada prospiciente l'edificio o il suolo allo stato naturale abbiano pendenza maggiore del 5%.

Nel caso di locali abitabili con solaio di copertura non piano, l'altezza, ai fini della verifica del limite suddetto, è da misurare all'imposta del tetto, rilevata sul prospetto o al colmo nel caso di copertura con pendenza superiore al 35%, con esclusione dei volumi tecnici, corpo scala, torrette di ascensori, camini e simili.

Per ogni singolo ambito previsto dal P.G.T. è fissato un limite di altezza massima (H) che viene misurato in metri.

Per gli edifici esistenti, prevalentemente di origine rurale, privi di soletta di copertura al piano superiore, l'altezza, si misura con riferimento all'imposta del tetto sulle murature o pilastrature perimetrale.

Nel caso di edifici con solai a volta, l'altezza suddetta si misura con riferimento alla media delle altezze all'intradosso della volta stessa, o alla catena nel caso di edifici industriali o ad essi assimilabili.

Una trincea scavata nel terreno per formare un'area di disimpegno atto a permettere l'accesso alle autorimesse ed ai locali dei piani interrati o seminterrati, non deve essere considerata quale livello del marciapiede o del terreno sistemato ai fini delle misure sull'altezza massima ammessa e sulla altezza media, a condizione che la stessa non interessi un tratto complessivo superiore al 40% dell'intero perimetro dell'edificio; pertanto, in questi casi, le altezze verranno misurate a partire dalle quote di marciapiede o di terreno immediatamente adiacenti, senza tenere conto della profondità della trincea.

Qualora si eccedesse tale limite, la maggior altezza dovrà essere computata per il calcolo dell'altezza media.

SISTEMAZIONE DEL TERRENO

La sistemazione del terreno non dovrà comportare la creazione di "collina artificiale" e, verso i confini, si dovrà sistemare il terreno in cui avviene l'intervento in modo tale che rimanga la situazione "de quo" ed ancora il raccordo tra il terreno sistemato ed il terreno confinante avvenga ad una distanza minima di ml. 1,50 da quest'ultimo.

Art. . 15 - AREE DI PERTINENZA E IMPEGNATIVA VOLUMETRICA

Le aree di pertinenza sono quelle, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate, in base alle prescrizioni di P.G.T. e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato l'edificabilità di P.G.T.

Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti non potranno essere conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare l'eventuale maggiore edificabilità prevista dalle presenti norme. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiari con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dei dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree saturate da quelle non saturate.

Le aree di pertinenza saturate e non saturate, saranno riportate, a cura dell'Amministrazione, su apposito registro consultabile dal pubblico.

Nel caso le aree di pertinenza comprendessero parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento di attuazione del P.G.T. occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in parte o in tutto l'indice di edificabilità.

Di tale vincolo sarà stipulata apposita convenzione a cura e spese dei privati che sarà registrata e resa

pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale.

Gli edifici esistenti negli ambiti agricoli sono vincolati ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto all'entrata in vigore delle presenti norme.

Ad essi viene attribuita, all'atto di richiesta del permesso di costruire, un'area di pertinenza fondiaria in base agli indici di ambito previsti dal P.G.T. I fondi e gli appezzamenti anche inedificati, ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri di insediamento urbanistico ed edilizio di ambito, restando inedificabili anche in caso di frazionamento successivo.

E' ammessa la stipulazione di impegnative volumetriche, regolarmente trascritte, nelle quali possono essere asservite le aree fondiarie di proprietà non confinanti o contermini, oltre che per le aree in ambito agricolo E, anche quando e come sia previsto dalle presenti norme.

L'impegnativa di vincolo volumetrico dovrà essere trascritta prima dell'emissione dell'atto autorizzativo a cura e spese del proprietario richiedente a favore del Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Per le aree di pertinenza soggette a vincolo volumetrico prodotto da precedenti strumenti urbanistici generali, tale vincolo viene soddisfatto dalle presenti norme acquisendo il volume esistente in modo da permettere l'edificazione dei lotti interni all'area di pertinenza, eventualmente liberi e già frazionati alla data di adozione del presente P.G.T., per una Sf minima di 400 mq. ed una volumetria massima di 300 mc., eventualmente integrabile in attuazione di un indice di 0,2 mc./mq. da applicare alla SF del lotto per un massimo di altri 300 mc.

Art. 16 - ARRETRAMENTI MINIMI

Art. 16a- DAGLI SPAZI PUBBLICI – Ds

E' la distanza minima degli edifici dai fili stradali e si misura sulla normale alla linea di confine, prevista dal P.G.T., fra la proprietà e quella pubblica, nella proiezione orizzontale.

Non sono considerati ai fini del calcolo della distanza eventuali balconi aperti a sbalzo fino a ml. 1,50 di sporgenza, le verande completamente apribili ed i normali aggetti (sporti di gronda, scale, pensiline, elementi decorativi e simili) sino a ml. 1,50 di sporgenza.

Nel caso di sporgenze superiori ai limiti sopra indicati, la parte eccedente va considerata ai fini del calcolo suddetto.

Tale distanza è riferita alle sezioni stradali tipo o agli allineamenti definiti dal P.G.T. o dai piani esecutivi.

In tutti gli altri casi, non riconducibili alla disciplina di cui sopra, la distanza minima delle fronti degli edifici dai confine stradale deve essere di:

- a) ml. 5,00 su strade di larghezza fino a ml. 7,00;
- b) ml. 7,50 su strade di larghezza tra ml. 7,00 fino a ml. 15,00;
- c) ml. 10,00 su strade di larghezza superiore a ml. 15,00

fatte salve in ogni caso le prescrizioni di cui al Nuovo Codice della Strada.

Le precedenti prescrizioni non sono valide per gli ambiti "A" e per l'ambito "E1" dove si applica la specifica normativa di ambito.

In presenza di strade a fondo cieco, chiaramente destinate al servizio dei singoli edifici o di gruppi di edifici, e delle strade F2 di cui all' art.58, la distanza minima della edificazione dal confine stradale deve essere di ml. 5,00.

Qualora le distanze computate come sopra, tra fabbricati fronteggianti e prospettanti spazi pubblici, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Per confine stradale si intende il confine tra la proprietà privata e quella pubblica o destinata a diventare tale per attuazione del P.G.T., ad esclusione degli arretramenti per la realizzazione dei parcheggi e del verde di urbanizzazione primaria, che concorrono quindi alla verifica delle distanze minime di cui sopra.

Negli ambiti urbanistici di completamento, qualora esistano allineamenti precostituiti, è possibile allineare ad essi la nuova edificazione.

Negli spazi risultanti dagli arretramenti suddetti, non possono essere eseguite opere edilizie (salvo le recinzioni sugli allineamenti prescritti) quali boxes, rustici, depositi, ecc.

Le strutture interrato devono distare dal limite delle strade e piazze almeno ml. 3,00, eccetto quelle eventualmente necessarie per i servizi tecnologici.

Negli ambiti "A" ed in generale ove ricorre l'obbligo di rispettare gli allineamenti esistenti, le strutture interrato possono essere realizzate sul confine tra proprietà pubblica e privata.

I fabbricati costruiti in arretramento dai confini stradali esistenti dovranno, di norma, risultare paralleli agli stessi.

In ogni caso sarà a carico del proprietario, che ha edificato in arretramento la propria costruzione, l'onere della sistemazione dell'area lasciata libera con l'arretramento stesso.

Per arretramenti effettuati al fine di ampliare spazi pubblici, strade o piazze, l'onere di cui sopra cesserà di essere a carico del proprietario quando l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno includere l'area risultante nel patrimonio comunale.

In questi ambiti gli arretramenti della viabilità, qualora prescritti, potranno essere ottenuti anche mediante formazione di portico pubblico o di uso pubblico o anche con percorsi pedonali alternativi alle aree d'intervento.

Nel caso di arretramento dell'edificazione lungo spazi destinati all'uso pubblico (strade, piazze, ecc.) l'onere di manutenzione delle aree di risulta sarà a carico dell'Amministrazione Comunale salvo diverse disposizioni di un'apposita convenzione.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate al di fuori del Centro Abitato di cui al nuovo Codice della Strada, dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle dimensioni delle fasce di rispetto afferenti le rispettive strade, ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. all'interno delle fasce di arretramento stradale, possono essere soggetti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, anche ad interventi di ampliamento nel rispetto degli allineamenti prevalenti, così come risultano da appositi verbali dell'Ufficio Tecnico in conformità di quanto disposto dal Regolamento Edilizio o da specifici progetti redatti dall'Amministrazione Comunale, e della distanza minima tra pareti finestrate (De).

Analogamente nel rispetto degli allineamenti prevalenti di cui sopra e della distanza minima tra pareti finestrate (De), è possibile anche realizzare nuovi edifici in deroga delle distanze minime delle fronti degli edifici dal confine stradale.

All'interno dei Piani Attuativi possono essere determinate distanze minime dei fabbricati dai confini diverse da quelle fin qui elencate purché giustificate dal contesto progettuale proposto, e nei termini consentiti dalla vigente legislazione in materia.

Altre indicazioni inerenti alle linee di edificazione sono date dai limiti delle fasce di rispetto stradale di cui agli artt.57 e 58 delle presenti norme, dalle linee di rispetto agli incroci o innesti stradali.

Tali limiti sono individuati nelle tavole di Azzonamento o della viabilità.

Nei casi in cui le distanze minime (Ds) di cui sopra sono derogabili, non sono nemmeno considerati ai fini del calcolo della distanza Ds i cappotti termici esterni.

PORTICI

Gli arretramenti della visibilità negli ambiti di recupero, qualora prescritti, potranno essere ottenuti anche mediante formazione di portico pubblico o di uso pubblico o anche con percorsi pedonali alternativi alle aree di intervento.

Art. 16b - DISTANZA DELLE FRONTI DEGLI EDIFICI DAI CONFINI PRIVATI – Dc

E' la distanza misurata - in proiezione orizzontale - delle fronti e dagli spigoli di un edificio dai confini con i terreni contigui di proprietà di terzi.

La misurazione viene effettuata sulla perpendicolare alla linea di confine non considerando, ai fini della distanza minima, eventuali aggetti quali, balconi aperti a sbalzo fino a ml. 1,50 di sporgenza e verande completamente apribili, ed i normali aggetti (sporti di gronda, scale, pensiline, elementi decorativi e simili) sino a ml. 1,50 di sporgenza.

Nel caso di sporgenze superiori a mt. 1,50 la parte eccedente tale limite, va considerata ai fini della determinazione della distanza.

In particolare, le distanze minime dai confini - misurate come al precedente comma - devono essere:

a - mt. 5,00 minimo, fatte salve le diverse specifiche prescrizioni di ambito o casistiche particolari di cui ai

successivi commi, in modo che l'analogo distacco rispettato dall'edificazione sul lotto attiguo porti la distanza complessiva tra i due edifici a mt. 10,00 (art. 9 - D.M. 02.04.1968 n. 1444 - art. 17 della legge 06.08.1967 n. 765).

b - pari all'altezza del fabbricato dedotti 5 mt. qualora il fabbricato superi l'altezza di mt. 10,00 e qualora il lotto attiguo risulti ineditato (art. 9 - D.M. 02.04.1968 n. 1444).

c - mt. 0,00 in tutti gli ambiti ove ammesso, quando esista una apposita convenzione trascritta tra i proprietari confinanti con l'impegno reciproco ad edificare in aderenza o quando sul confine già sorge un edificio del lotto vicino.

In tale caso il nuovo edificio dovrà rispettare la sagoma del preesistente salvo stipulare la convenzione di cui sopra, sempre nel rispetto dei limiti di ambito.

Per la costruzione su fondi di cui una o più lati costituiscono delimitazione tra ambiti omogenei in cui sono ammesse le costruzioni sui confini dei fondi e ambiti omogenei in cui non sono ammesse, le rispettive porzioni devono essere realizzate alle distanze dai confini e tra le costruzioni fissate per i relativi ambiti, nella impossibilità di applicare quanto disposto al 2° comma - punto c. del presente articolo.

Per distanza dai confini si intende la distanza reale esistente dal limite di proprietà o la distanza virtuale determinata da una specifica impegnativa registrata tra due confinanti, purché agli effetti della edificabilità vengano mantenute fra gli edifici le distanze minime prescritte dalle presenti norme.

I manufatti completamente interrati secondo quanto definito per la SC, non rilevano ai fini del computo della distanza minima dai confini.

All'interno dei Piani Attuativi possono essere determinate distanze minime dei fabbricati dai confini diverse da quelle fin qui elencate purché giustificate dal contesto progettuale proposto, e nei termini consentiti dalla vigente legislazione in materia.

Per le costruzioni accessorie valgono le distanze previste all'art. 21.

Nei casi in cui le distanze minime (Dc) di cui sopra sono derogabili, non sono nemmeno considerati ai fini del calcolo della distanza Dc i cappotti termici esterni.

Art. 16c- DISTANZE FRA LE FRONTI DEGLI EDIFICI – De

E' la distanza misurata in proiezione orizzontale tra le fronti - finestrate e non - di due edifici secondo una linea a 90 gradi ovvero in "squadra", sul piano di ogni fronte degli edifici.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10,00 tra le pareti finestrate di edifici antistanti.

E' altresì prescritta, tra le pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. Tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata e quando gli edifici degli Ambiti di Trasformazione C si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 12,00.

La misurazione viene effettuata sulla perpendicolare ai due edifici e a raggio dai loro spigoli non considerando ai fini della distanza minima, eventuali aggetti aperti, balconi aperti da almeno due lati, verande completamente apribili, e gronde con sporgenza fino a mt. 1,50.

Nel caso di sporgenze superiori a mt. 1,50 la parte eccedente tale limite va considerata ai fini della determinazione della distanza.

Nel caso in cui il lotto attiguo risulti edificato con un edificio con pareti finestrate posto a distanza dal confine inferiore alla minima prescritta dal Piano, chi edificherà successivamente all'entrata in vigore delle presenti norme dovrà tenere l'edificio ad una distanza dal preesistente pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di mt. 10,00.

Nel caso di parete non finestrata preesistente e a distanza dal confine inferiore alla minima prescritta dal Piano, potrà essere edificato sul terreno contermino un fabbricato con una parete cieca fronteggiante e posta alla distanza minima prevista dall'art. 16b.

Le distanze minime di mt. 10,00 tra gli edifici stabilite dal presente articolo e dalle disposizioni particolari di ambito, sono da applicarsi anche nel caso di edifici da realizzarsi su fondi della medesima proprietà, fatte salve le disposizioni vigenti in materia di piani attuativi e Piani Particolareggiati.

Fra fabbricati, fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nell'art.16a per edifici esistenti all'interno del perimetro del centro edificato, che debbono essere sopraelevati o ampliati, e nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica.

In questi casi, dovranno comunque essere rispettati, la distanza minima fra pareti finestrate, l'allineamento stradale prevalente, così come risulta dall'apposito verbale dell'Ufficio Tecnico e le distanze minime tra fabbricati, pari a quanto disposto dal D.M. 1 aprile 1968 in ambito A e l'arretramento stradale minimo di 5 metri per lotti già frazionati alla data di adozione del P.G.T.

Nei casi in cui le distanze minime (De) di cui sopra sono derogabili, non sono nemmeno considerati ai fini del calcolo della distanza De i cappotti termici esterni.

Art. 16d – DISTANZE FRA LE FRONTI DEGLI EDIFICI NEGLI AMBITI “A”

Negli ambiti "A" non si applicano le predette limitazioni nel caso di restauri e ristrutturazioni.

Nel caso di ricostruzioni le distanze prescritte dalla normativa dovranno essere rispettate, salvo stipula di apposita convenzione tra confinanti che acconsentano di ricostruire il nuovo edificio sul sedime precedente alla sua demolizione.

Nel caso di nuove costruzioni le distanze minime tra i fabbricati dovranno comunque rispettare le disposizioni generali del D.M. 02.04.1968 e comunque non saranno inferiori alle distanze previste dal Codice Civile.

Per gli aspetti connessi all'aereoilluminazione degli edifici, riferiti in particolare agli ostacoli che si possono frapporre, vale quanto riportato dall'art. 3.10.4 del R.L.I. e dal Regolamento Edilizio.

Art. 17a - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di demolizione, di ristrutturazione urbanistica e gli interventi relativi a pertinenze, sono definiti dall'art. 27 della L.R. n°. 12/2005 e dalle vigenti disposizioni di legge e dal Regolamento Edilizio vigente nonché - in quanto relativi a particolari tipi di intervento, non definiti o non definiti esaurientemente dalle suddette disposizioni - dal presente articolo.

a - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

“ ... si intendono per interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.”

b- INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

” si intendono per: interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.”

c- INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

” ... si intendono per: interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.”

d- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

“ ...si intendono per interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.”

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Recupero dei sottotetti

Ai sensi dell'art. 63 commi 1 e 2, l.r. n.º. 12/2005, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è classificato come attività di ristrutturazione edilizia, che non richiede la preventiva approvazione di strumenti attuativi ed è consentita anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti pianificatori comunali vigenti e adottati ma sempre con salvezza dei limiti enunciati dalla legge regionale.

e- INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO E DI SOPRALZO

Sono interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti e precisamente:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) ...
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

7bis) Gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito.

f- INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

“Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.”

Frazionamenti dei terreni

Ai sensi dell'art. 18, comma 1 – L. n° 47/85 così come riproposto dall'art.30 comma 1 del D.P.R. n°380/2001 sono interventi di ristrutturazione urbanistica anche i frazionamenti e la vendita di terreni in lotti che denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatori.

I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Agenzia del Territorio se non è allegata copia del tipo, dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune (comma 5, art. 30 D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i.).

Art. 17b - DEFINIZIONE DI ALTRI INTERVENTI

Altri interventi ed in particolare gli interventi relativi ad aree scoperte, quelli per manufatti provvisori, per opere pubbliche, gli interventi urgenti, gli interventi di variazione di destinazione d'uso e di bonifica e smaltimento in quanto relativi a particolari tipi di intervento, non definiti o non definiti esaurientemente dalle disposizioni di cui al precedente art. 17a e dalla normativa vigente, sono definiti dal presente articolo.

a- INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici e manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

Nelle demolizioni dovranno essere rispettate le norme contenute nel 3° Capitolo del Titolo III del R.L.I.

b- INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE

Sono relativi a pertinenze tutti gli interventi relativi soltanto alla formazione od alla sistemazione delle pertinenze (aree libere o manufatti edilizi comprese le recinzioni) di edifici esistenti ovvero alla loro trasformazione o sostituzione, fermo restando che per gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, nella loro totalità, di nuova edificazione, di ampliamento e di soprizzo, le sistemazioni esterne ai fabbricati formano parte integrante del progetto edilizio, in conformità al quale le opere devono essere ultimate.

Gli interventi relativi a pertinenze sono disciplinati da quanto previsto per il tipo di intervento cui essi appartengono o per il tipo di intervento analogo.

c- INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

Sono relativi ad aree scoperte gli interventi volti, senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni e, comunque, non costituenti pertinenze di fabbricati esistenti.

I depositi a cielo aperto con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio, di beni finiti o strumentali sono comunque soggetti alla verifica di conformità rispetto alle vigenti disposizioni in materia di destinazione d'uso.

d- INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

Gli interventi volti ad insediare manufatti provvisori destinati o meno alla permanenza di persone non infissi al suolo e necessari per far fronte ad esigenze obiettivamente transitorie o stagionali, non superiori ad un periodo di sei mesi nell'arco di un anno solare, trascorso il quale i manufatti stessi saranno integralmente rimossi, sono soggetti a permesso di costruire gratuito, nella quale dev'essere espressamente indicato il termine entro cui il manufatto sarà rimosso a cura e spese del concessionario.

Il permesso di costruire può essere rilasciato soltanto a quanti siano nel legittimo possesso dell'area interessata dall'intervento e previa sottoscrizione di impegnativa con la quale il richiedente assuma l'obbligazione di procedere, entro la data indicata nel permesso di costruire, all'integrale rimozione del manufatto, con espressa accettazione dell'intervento comunale d'ufficio in danno, in caso di eventuale inadempienza; in relazione agli elementi, oggettivi e soggettivi, peculiari della fattispecie, l'Amministrazione può prescrivere la prestazione di fideiussione per un importo pari al presumibile costo di rimozione del manufatto e di remissione in pristino dell'area.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere dimensioni minime necessarie in relazione al loro uso, essere realizzati in materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, ed avere aspetto compatibile con il decoro urbano e con i caratteri salienti dell'ambiente circostante.

La domanda per interventi per manufatti provvisori dev'essere corredata dagli elaborati che, di caso in caso, risulteranno necessari per una adeguata conoscenza delle caratteristiche morfologiche del manufatto, dei materiali da usare e dell'esatta ubicazione del manufatto stesso nel contesto urbano e territoriale.

Il permesso di costruire di cui al presente articolo non sostituisce, a nessun effetto, né la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche né gli altri titoli abilitativi eventualmente necessari.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano all'insediamento provvisorio di impianti destinati al mercato settimanale od a spettacoli viaggianti né all'occupazione temporanea di suolo pubblico con standards per iniziative culturali, politiche e commerciali da porre su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

e- IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Le autorizzazioni necessarie all'installazione di un impianto fotovoltaico variano in funzione del tipo di impianto e della sua ubicazione. Non sono necessarie autorizzazioni alla produzione energetica, ma autorizzazioni

relative alla presenza di vincoli di tipo ambientale, paesaggistico o architettonico sul sito in cui l'impianto viene inserito.

Pertanto, in assenza di vincoli, per impianti di potenza inferiore a 20 KW (D.Lgs. 387/2003, art. 12c.5 modificato dalla L. 24 dicembre 2007 n°. 244) è in generale sufficiente la D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) all'autorità locale (di solito il Comune), tranne i casi previsti dall'art. 11 comma 3 del D. Lgs 115/2008 ("impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi"), per i quali, indipendentemente dalla potenza, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

f- ALTRI INTERVENTI

Sono compresi tra gli altri interventi quelli volti alla installazione o realizzazione di:

- distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- insegne commerciali, targhe professionali e simili;
- impianti pubblicitari e tecnici da ubicare su area di pubblica circolazione, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;
- tende sporgenti su spazio pubblico.

La domanda per ottenere l'assenso alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo dev'essere corredata almeno dai seguenti elaborati (e comunque da quelli necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto):

- planimetria generale (in scala compresa fra 1:500 e 1:2000) che consenta di individuare, nel contesto urbano o territoriale, l'area interessata all'intervento;
- progetto dell'opera (in scala 1:50/100 o, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche dell'intervento, maggiore) con dettagli e particolari rappresentativi del manufatto, dei materiali e dei colori;
- documentazione fotografica a colori del luogo d'installazione e dell'insieme.

Gli interventi di cui al presente articolo non debbono, comunque, alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti e l'aspetto delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

La costruzione e l'ampliamento di cimiteri, ivi compresi la realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, tombe, monumenti, loculi ed ossari sono disciplinati dal Regolamento di Polizia Mortuaria e dal piano regolatore cimiteriale, per detti interventi provvede il competente Settore Comunale.

g- INTERVENTI URGENTI

Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni, possono essere eseguiti, allorché non sia possibile ovviare con strumenti provvisori (quale l'interdizione dell'accesso a determinati spazi) senza preventiva autorizzazione o permesso di costruire o denuncia, ma sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, anche per quanto riguarda la effettività del pericolo.

Il proprietario è tenuto comunque a comunicare all'Ufficio competente del Settore Tecnico l'intervento eseguito nonché, ove l'intervento abbia interessato le strutture del fabbricato o manufatto ovvero abbia comportato l'esecuzione di opere murarie, comunicare il nominativo del professionista abilitato in qualità di direttore dei lavori di coordinatore per la sicurezza e dell'esecutore.

Detti professionisti sono tenuti a presentare una dettagliata relazione tecnica sulle modalità dell'intervento, sui provvedimenti adottati per evitare il pericolo imminente, sulle eventuali ulteriori opere da eseguire e una volta ultimato l'intervento a redigere e presentare il certificato di collaudo.

h- INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a consentire la modificazione, da una categoria all'altra dell'uso di immobili esistenti ovvero di singole unità immobiliari; le destinazioni d'uso degli immobili ammesse al P.G.T. sono precisate, per ogni ambito, nelle N.T.A. del P.G.T..

Gli interventi di variazione della destinazione d'uso sono disciplinati dalle disposizioni nazionali e regionali (Art. 52 – L.R. n°. 12/2005) e dall'art 9 delle presenti norme.

i- INTERVENTI DI BONIFICA E SMALTIMENTO

Sono gli interventi di bonifica e smaltimento delle strutture contenenti materiali inquinanti quali amianto (tetto con manto di copertura in eternit, ecc.) ed altri. Tali interventi devono rispettare la normativa vigente in materia e le procedure degli interventi edilizi di appartenenza (manutenzione ordinaria, straordinaria, ecc.). Gli interventi di bonifica e smaltimento potranno essere programmati sulla base di un censimento preventivo delle aree dismesse e/o delle strutture inquinanti esistenti sul territorio comunale.

l- INTERVENTI EDILIZI A CARICO DEI PRIVATI

Il Sindaco, per motivi di decoro ambientale o per evitare danni ad opere e impianti, potrà ingiungere al proprietario di eseguire i lavori necessari entro un congruo termine con la procedura di cui all'art. 20 della Legge 1150/42.

Art. 17c – INTERVENTI ESEGUITI SENZA ALCUN TITOLO ABILITATIVO

In attuazione di quanto disposto dall'art. 6 della D.R.P. 380/2001, sostituito dall'art. 5 della L.R. 73/2010, così come aggiornato dal D.P.R. n° 151/2011

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 20 gennaio 2004, n. 42, gli interventi che sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo ma comunque tramite C.I.A., sono:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'Amministrazione Comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo ma comunque tramite C.I.A., i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1. lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
 - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
 - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dell'ambito A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
 - e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

Tutti gli interventi che prevedono la modifica di parametri edilizi e/o urbanistici richiedono comunque una relazione asseverata da tecnico abilitato, come quella allegata al modello C.I.A.L. attualmente utilizzato. Gli interventi di edilizia libera che non comportano modifiche a tali parametri possono invece essere presentati dallo stesso richiedente senza l'ausilio di un tecnico incaricato. Gli interventi eseguibili senza titolo abilitativo possono essere iniziati immediatamente dopo la consegna della C.I.A.L. (Comunicazione di inizio attività – edilizia – libera) salva la facoltà del settore tecnico di chiedere modifiche e integrazioni documentali o eventuali chiarimenti e di interrompere le opere o diffidare dall'iniziarle prima di aver provveduto alle richieste di cui sopra.

Art. 18- TIPOLOGIE EDILIZIE

Le tipologie edilizie in riferimento alla D.G.R. IX 2727/2011, di cui all'Allegato n°. 1 alle presenti norme, si distinguono in:

- A - Edifici isolati: edifici a villa, villino, a stella, a nastro, a gradoni, ecc. che siano comunque accorpati, con distacco dai confini e dalle strade.
- B - Edifici abbinati: edifici costruiti in adiacenza, con un lato in comune sul confine di proprietà, senza formare frontespizi nudi.
- C - Edifici a schiera o in linea: edifici costituiti da più unità, perlopiù unifamiliari, uguali o simili, ripetuti con o senza suddivisione tra le aree in proprietà distinte.
- D - Edifici a cortina: edifici posti lungo il perimetro di uno o più lotti, senza interruzioni o distacchi superiori ai 10,00 ml. e che racchiudano spazi formanti cortili.

Le tipologie edilizie in ambito A sono definite dagli Allegati di cui all'art. 30.2 comma 6 in riferimento all'All. 1A alle presenti norme.

Art. 18a - REPERTORIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI TIPO

Al fine di meglio orientare gli interventi edilizi nella costruzione di un'immagine unitaria di Calco, valgono gli indirizzi di cui all'All. 1A - settore antropico – materiali ed elementi costruttivi.

Art. 18 b – UNITÀ EDILIZIA

Per unità edilizia si intende un'unità organica costituita da un edificio, quale oggetto dominante nonché dalla sua "area di pertinenza" di cui al precedente art. 15 e dalle eventuali altre pertinenze.

L'area di pertinenza può anche essere limitata al solo sedime, in tal caso l'unità edilizia coincide con l'edificio.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

Le disposizioni di cui al presente Titolo potranno essere modificate/integrate dal Regolamento Edilizio.

Art. 19 - STRADE PRIVATE E ACCESSI CARRAI

Art. 19a - STRADE PRIVATE

E' vietato aprire strade private senza il permesso di costruire o D.I.A..

Per ottenere il permesso all'apertura occorre presentare domanda allegando il progetto della strada, corredato dagli elaborati seguenti:

- a) Planimetria estratta dallo strumento urbanistico, su cui sia individuata l'ubicazione della strada;
- b) Planimetria disegnata sulla mappa catastale, con indicazione della strada;
- c) Planimetria in scala non inferiore ad 1:500 derivata da rilievo topografico, completamente quotata, anche in altimetria, con indicazione del tracciato stradale, del suo innesto nella rete viaria esterna, degli impianti per lo smaltimento delle acque, dei centri per l'illuminazione e quanto altro necessario per illustrarne le caratteristiche;
- d) Sezioni tipo di dettaglio in scala non inferiore a 1:200, e particolari descrittivi e costruttivi degli elementi caratteristici;
- e) Relazione illustrativa che motivi le ragioni della richiesta e che illustri le caratteristiche costruttive.

Alla domanda dovrà essere pure allegato uno schema di convenzione che prescriva l'assunzione di tutti gli oneri costruzione e di manutenzione a carico degli interessati, che preveda la possibilità da parte del Comune di rendere pubblica la via stessa e che fissi un termine per l'esecuzione delle opere.

Le strade private al servizio di abitazione devono avere di norma una larghezza di 5,00 m. al netto di spazi che l'Amministrazione comunale potrà richiedere per la sosta degli autoveicoli e per l'eventuale marciapiede.

Le strade a fondo cieco dovranno terminare con uno slargo di dimensioni tali da poter assicurare ai normali mezzi di trasporto l'inversione di marcia.

In determinati casi, il cui apprezzamento spetterà al Comune, in relazione all'importanza della rete viaria principale, alle sue caratteristiche ed alla situazione urbanistica dell'ambito, potrà essere prescritta la chiusura con cancello all'imbocco delle strade private, particolarmente per quelle a fondo cieco e la formazione di un adeguato spazio di sosta.

Per le strade private già aperte, comprese quelle originate da lottizzazioni di terreno a scopo edilizio già realizzate e con edificazione avanzata, il Comune potrà invitare i proprietari a provvedere, di comune accordo, alla realizzazione di quei servizi e sistemazioni che, in sede di urbanizzazione generale saranno necessari per i collegamenti con i servizi che il Comune stesso attua nell'ambito.

Art. 19b - ACCESSI CARRAI

Si considera accesso ogni entrata carrabile da un lotto ad una strada pubblica o privata aperta al pubblico transito.

Ogni accesso carraio deve rispondere ai seguenti requisiti:

- assicurare una buona visibilità della e dalla strada;
- l'area di raccordo deve avere un tratto in arretramento e preferibilmente in piano o con pendenza massima del 7%, di almeno 3,00 ml. dalla carreggiata stradale e deve essere pavimentata. In caso di impossibilità a realizzare tale arretramento è possibile realizzare un'area di raccordo ed accostamento laterale per l'accesso al passo carraio, di almeno 2,50 ml. di profondità e di 5,00 ml. di lunghezza;

- l'acqua piovana deve essere incanalata e raccolta in modo da non defluire sulla strada;
- il confine tra l'area privata e l'area pubblica deve essere opportunamente contrassegnato con soglie;
- i cancelli carrai e porte di autorimesse debbono aprirsi verso l'interno della proprietà privata;
- la recinzione eventuale deve essere raccordata con smussi in modo da ottenere la massima visibilità;
- lo smusso o l'abbassamento dei marciapiedi deve essere eseguito con le caratteristiche tecniche prescritte dalla Amministrazione Comunale.

La larghezza dell'accesso carraio non deve essere inferiore a 3,00 ml. mentre i cancelli e chiusure di ogni tipo dovranno essere posizionati a non meno di mt. 2,50 dal filo della recinzione e comunque non meno di mt. 6,50 dall'asse stradale esistente o di progetto, con adeguati inviti e raccordi.

L'Amministrazione Comunale può dettare ulteriori prescrizioni costruttive o limitazioni per una maggiore sicurezza del traffico, quando gli accessi servano impianti industriali, edifici commerciali od artigianali, edifici di uso collettivo.

Gli accessi devono in ogni caso essere conformi alle disposizioni di cui al Regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada - D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni.

Fermo restando le disposizioni di cui al presente articolo, il Regolamento Edilizio potrà eventualmente prevedere nuove soluzioni per passi carrai in riferimento in particolare alla tipologia (sezione, senso di marcia, ecc.) della loro strada di disimpegno.

Art. 20 – RECINZIONI

Le recinzioni, verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, devono essere di altezza non superiore a

- ml. 1,60 per gli insediamenti residenziali, costituite da strutture trasparenti a partire da una parte piena di altezza massima di ml. 0,60, misurata dalla quota naturale del terreno, sui confini verso le proprietà private, ed alla quota di marciapiede adiacente (esistente o da realizzarsi) verso le proprietà pubbliche;
- ml. 2,00 per gli insediamenti produttivi compreso eventualmente cordolo non superiore a mt. 0,80 ed essere di tipo trasparente.

L'altezza delle recinzioni lungo i confini privati non deve superare i ml. 2,50 dalla quota del terreno naturale.

Sono ammesse, quando non escluse dalle specifiche norme di ambito, parti cieche lungo i confini privati e verso gli spazi pubblici, in quest'ultimo caso ad esclusione che per le recinzioni cieche o con siepi in aree di incrocio stradale così come definite dall'art. 16 e secondo un rapporto massimo del 20% dell'intera superficie della recinzione e per tratti con lunghezza non superiore a ml. 10,00.

Le recinzioni nelle strade carrabili di proprietà comunale dovranno distare non meno di mt. 4,00 dall'asse stradale e non meno di mt. 4,50 per gli insediamenti industriali, salvo prescrizioni particolari, con un minimo di ml. 1,50 dal ciglio stradale.

I cancelli pedonali potranno essere a filo con la recinzione, se esiste il marciapiede o lo spazio per realizzarlo.

Negli altri casi dovranno essere arretrati di 1,00 ml.

Eventuali pensiline di copertura non dovranno sporgere dal filo della recinzione.

Le recinzioni al limite tra la proprietà privata ed aree pubbliche devono essere contenute completamente sulla proprietà privata.

In prossimità di incroci stradali o curve, fatto salvo quanto previsto ai capoversi precedenti, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque da rispettare un minimo di smusso di ml. 3,00 su ogni lato, opportunamente maggiorato nel caso che i due lati formino un angolo diverso da quello retto, salvo diverse prescrizioni che si rendessero utili per esigenze viabilistiche.

Per le recinzioni in altre aree (agricole, ecc.) si rinvia alle specifiche norme di ambito.

Art. 21 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Per costruzioni accessorie si intendono le piccole costruzioni al servizio e completamento della costruzione principale quali: rustici, piccoli depositi connessi alle abitazioni, padiglioni da giardino, serre, ecc. e box nei limiti di cui sotto.

Salvo particolari norme previste per singoli ambiti, le costruzioni accessorie devono soddisfare le seguenti prescrizioni:

- a - essere aderenti agli edifici principali o avere da questi distanza non inferiore a ml.5,00;
- b - essere arretrati dagli spazi pubblici di almeno ml. 5,00, salvo maggiori arretramenti per fasce di rispetto, e con mitigazione della visibilità dagli stessi;
- c - non superino l'altezza massima di ml. 2,50 misurata dallo spiccatto del marciapiede attorno all'edificio, o dal livello naturale del terreno fino all'intradosso del solaio di copertura o di eventuali sporgenze di gronda.
Nel caso di terreni confinanti con quote differenti, l'altezza massima s'intende misurata dalla quota inferiore, salvo convenzione tra confinanti;
- d - la copertura di tali costruzioni, se a falde inclinate, dovrà avere un'altezza ponderale media del manto di copertura non superiore a 2,50 m. misurata dallo spiccatto del marciapiede attorno all'edificio o dal livello naturale del terreno;
- e - avere superficie lorda di pavimento ammissibile complessiva nei limiti di cui all' art.13- Slp b-3 e di cui all'indice Sd. e, nel caso di soli box per edifici esistenti, nei quali non è possibile realizzare i box interrati di cui all'art.7, non superiore a un posto auto per ogni 80 mq o frazione di superficie lorda di pavimento dell'unità abitativa di cui sono pertinenza;

Tali costruzioni accessorie compresi i box se edificate sul confine di proprietà se ed in quanto preesiste un muro di cinta, alto m. 2,50, potranno avere un'altezza massima del fronte a confine non superiore a m. 2,50 dalla quota naturale del terreno all'estradosso del solaio di copertura.

Per i box di cui al precedente punto e – se realizzati in aderenza all'edificio principale, ferma restando l'altezza massima interna di 2,50 ml, potranno avere una copertura di altezza libera se ed in quanto in continuità con la copertura dell'edificio principale, nel rispetto dei limiti di formazione dei sottotetti di cui all'art. 13- Slp b2.

Le costruzioni accessorie, dovranno prevedere soluzioni progettuali, materiali e colori tali da garantire un corretto inserimento ambientale ed un corretto rapporto con la edificazione circostante, ed inoltre dovranno comunque attenersi alle eventuali prescrizioni normative relative alla prevenzione incendi.

Negli ambiti "A" e "B" compresi negli ambiti di recupero di cui all' art.41 non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni accessorie.

TITOLO VII - TUTELA PAESISTICA, QUALITA' AMBIENTALE , TUTELA GEOLOGICA E DEI POZZI IDRICI E TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

Art. 22- TUTELA PAESISTICA E QUALITA' AMBIENTALE

Il Comune al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile del proprio territorio, persegue il recupero e la valorizzazione dei luoghi, delle emergenze storico - architettoniche e degli ambiti paesistici, lo sviluppo degli ecosistemi e la loro fruizione culturale e sociale.

A questo fine il P.G.T. ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A. del P.P.R., articolo che si recepisce integralmente, ed in attuazione della D.G.R. IX 2727/2011 sviluppa alcuni programmi ed alcune azioni specifiche.

Tali azioni sono illustrate dall'art. 30 delle presenti norme e dall'Allegato n° 3 del Doc. n°G1.

In particolare l'Ambito di Riqualificazione n° 3 – Paesaggio e rete ecologica (art. 30) caratterizza il paesaggio e la rete ecologica di Calco.

Studio d'Incidenza del PGT (All.1f – Doc.n°1 - G1)

Per tutti gli interventi di cui al capitolo D dello Studio d'Incidenza, i relativi piani e progetti saranno preventivamente sottoposti all'Ente Gestore della ZPS IT 2030008 "Il Toffo" e del SIC IT2030007 "Lago di Sartirana" per verificare la necessità di effettuare uno specifico Studio di Incidenza.

La progettazione preliminare relativa agli ambiti B/SU** e A.T. C@ deve essere obbligatoriamente assoggettata a specifica Valutazione di Incidenza.

Autorizzazione paesaggistica

Ai sensi dell'art. 8 e della parte IV – Esame Paesistico dei progetti della normativa del P.P.R., tutti gli interventi promossi dal P.G.T. sono assoggettati alla procedura di autorizzazione paesaggistica, in quanto l'intero territorio risulta vincolato paesaggisticamente ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs.n° 42/2004.

In particolare con D.M. 5 giugno 1967 è stata fatta una dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio comunale, mentre le due Chiese di Calco (S. Vigilio) e di Arlate (Monastero di S. Gottardo e Colombano), le Ville "La Vescogna", "Moriggia", "Stragelli con la Torre", "La Torre" a Calco Superiore, sono vincolati come Beni Culturali ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n° 42/2004. .

La tutela e la qualificazione dell'ambiente si dovrà esprimere mediante la verifica dei caratteri della trasformazione proposta in relazione al grado di sensibilità paesaggistica dei siti così come descritta dai suoi elementi costitutivi: occorre cioè determinare la compatibilità tra le risorse naturalistico/ambientali e/o di pregio storico/artistico con la trasformazione proposta.

In attuazione di quanto previsto dall'Allegato n.2 delle NdA del PTCP, per ogni intervento occorrerà produrre un elaborato che documenti cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi per valutare "... se e per quali aspetti gli edifici esistenti e comparabili con quello oggetto dell'intervento presentino significative affinità dimensionali, tipologiche, stilistiche, nell'uso dei materiali e dei colori, o altre ancora, tali da configurare gli elementi di un linguaggio coerente del luogo al quale sia opportuno conformare le scelte progettuali..."

L'Autorizzazione paesaggistica è per il resto normata dalla legislazione vigente.

Qualità ambientale

Per i Piani Attuativi, per i progetti di opere pubbliche, nonché i progetti di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamenti e ristrutturazione ricadenti in ambiti soggetti a vincolo condizionato corrispondenti ai diversi livelli del grado di sostenibilità di cui all'All. 3 del Doc. 1 – B, la relazione di accompagnamento deve illustrare i provvedimenti assunti per risolvere le criticità corrispondenti a ciascun vincolo, al fine di migliorare la sostenibilità degli interventi, dal punto di vista, geologico, idraulico, ambientale, storico, ecc.

In particolare la relazione deve illustrare i provvedimenti assunti per il corretto inserimento dei nuovi interventi in relazione ai caratteri paesistico – ambientali del contesto locale ed alla presenza di ricorrenze ordinatrici del paesaggio.

Coerenza del P.G.T. con il P.T.R.

Così come indicato dall'art. 34 del P.T.R., il P.G.T. ha impostato le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistici contenuti in tale Piano così come esplicitati dal P.T.C.P. della Provincia di Lecco e dal P.T.C. del Parco Regionale Adda Nord e così come attuate dal Piano del Paesaggio di cui all'All.n°5-Doc.1B (Carta della sensibilità paesistica dei luoghi...) e di cui all'All.n°1 del Doc.n°3C (Carta del Paesaggio). Il P.G.T. si propone quindi come "atto a maggiore definizione" rispetto al P.T.P.R., al P.T.C.P. ed al P.T.C. recependone e sviluppandone le indicazioni di metodo e di merito, configurandosi alla fine come piano paesistico dell'intero territorio comunale. Le politiche e le azioni di tutela e valorizzazione paesaggistica sono state infatti applicate all'intero territorio comunale, integrando le disposizioni del Titolo III, artt. 136 e 142 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i."

Art. 23- TUTELA GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Il P.G.T. recepisce lo Studio Geologico (Doc. n°1-E) e lo Studio del Reticolo Idrico (Doc. n°1-F) di cui all'art. 1a delle presenti norme. Dello Studio Geologico si recepisce in particolare la Carta dei Vincoli (tav. n°2), la Carta di Sintesi (Tav. n°3), la Carta della fattibilità (Tavv. n°4A e 4B) e la Carta del dissesto (Tav. n°5).

Di seguito si riportano integralmente le N.T.A. della "COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO"

6. CARTA DI FATTIBILITÀ DELLE AZIONI DI PIANO

6.1 Classi di fattibilità geologica

I dati raccolti ed elaborati nei capitoli precedenti consentono, mediante l'analisi dei vari elementi che caratterizzano l'area in esame, di suddividere il territorio in settori a maggiore o minore vocazione urbanistica. Si tratta di una classificazione della pericolosità che fornisce indicazioni generali sulle destinazioni d'uso, sulle cautele generali da adottare per gli interventi, sugli studi e le indagini necessarie in caso di intervento e sulle opere di riduzione degli eventuali rischi territoriali, ciò al di là di ogni considerazione di carattere economico e amministrativo, ma esclusivamente in funzione dei diversi parametri naturali che caratterizzano il territorio.

È opportuno ricordare che i cambiamenti di destinazione d'uso di una qualsiasi parte del territorio devono derivare dalla lettura incrociata della carta della fattibilità e della carta dei vincoli dove sono rappresentate le limitazioni derivanti dalla normativa in vigore.

La D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008 adotta quattro classi di fattibilità.

Classe 1 (bianca) - Fattibilità senza particolari limitazioni

La classe comprende quelle aree che non presentano particolari limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso e per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dalle Norme Tecniche per le costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

Classe 2 (verde) – Fattibilità con modeste limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Classe 3 (gialla) – Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa. Il professionista deve in alternativa:

- se dispone fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali*
- se dispone fin da subito di elementi sufficienti, definire puntualmente per le eventuali previsioni urbanistiche le opere di mitigazione del rischio da realizzare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori, in funzione della tipologia del fenomeno che ha generato la pericolosità/vulnerabilità del comparto;*
- se non dispone di elementi sufficienti, definire puntualmente i supplementi di indagine relativi alle problematiche da approfondire, la scala e l'ambito di territoriale di riferimento (puntuale, quali caduta massi, o relativo ad ambiti più estesi coinvolti dal medesimo fenomeno quali ad es. conoidi, interi corsi d'acqua ecc.) e la finalità degli stessi al fine di accertare la compatibilità tecnico-economica degli interventi con le situazioni di dissesto in atto o potenziale e individuare di conseguenza le prescrizioni di dettaglio per poter procedere o meno all'edificazione. Si specifica che le indagini e gli approfondimenti prescritti per le classi di fattibilità 2, 3 e 4 (limitatamente ai casi consentiti) devono essere realizzati prima della progettazione degli interventi in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.*

Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica di supporto deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (l.r. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05, art. 38).

Si specifica che gli approfondimenti di cui sopra, non sostituiscono, anche se possono comprendere, le indagini previste dalle Norme Tecniche per le costruzioni, di cui alla normativa nazionale.

Classe 4 (rossa) – Fattibilità con gravi limitazioni

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Il professionista deve fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, quando non è strettamente necessario provvedere al loro trasferimento, dovranno essere predisposti idonei piani di protezione civile ed inoltre deve essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico.

6.2 La fattibilità geologica nel comune di Calco

6.2.1 CLASSE 2

In questa classe ricadono le zone dove sono state rilevate modeste limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso. Vi sono incluse le aree pianeggianti o subpianeggianti il cui sottosuolo è formato da depositi con discrete proprietà meccaniche.

Qualsiasi modifica alle destinazioni d'uso di queste aree è subordinata alla realizzazione di un accertamento geognostico sulla base di quanto contenuto nel D.M. 11 marzo 1988 e nelle N.T.C. del 14 gennaio 2008.

Tale accertamento potrà essere effettuato mediante indagini geognostiche ad hoc, oppure essere basato sulla conoscenza della situazione geologica idrogeologica locale derivante dall'esperienza del tecnico incaricato.

Si applicano altresì le prescrizioni previste per le fasce di rispetto delle captazioni idropotabili (capitolo 3) per quegli ambiti che ricadono nella perimetrazione.

6.2.2 CLASSE 3

In questa classe ricadono le zone dove sono state rilevate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso.

In relazione alle condizioni di rischio riscontrate sono state individuate due sottoclassi. A ciascuna di esse devono essere applicate, oltre alle prescrizioni di seguito indicate, le norme relative alle aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili qualora si ricada in tali ambiti.

- **3a** In questa sottoclasse ricadono le zone con consistenti disomogeneità tessiture verticali e laterali del primo sottosuolo e bassa soggiacenza della falda (compresa tra 1 e 4 metri dal piano campagna).

L'utilizzo delle aree ricadenti in questa sottoclasse è subordinato alla realizzazione di indagini geognostiche ad hoc (D.M. 11 marzo 1988 e nelle N.T.C. del 14 gennaio 2008), necessarie per la caratterizzazione puntuale dei parametri meccanici del sottosuolo nonché della situazione idrogeologica locale, in maniera da poter prevedere già in fase progettuale, quegli accorgimenti tecnici necessari a garantire la salubrità dei locali.

Per la salvaguardia delle acque sotterranee dall'inquinamento le richieste di concessione edilizia dovranno contenere:

- un'indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si richiede la costruzione;

- un'indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti e/o dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui e la salvaguardia idrogeologica e relativi criteri costruttivi.
- **3b** La sottoclasse 3b individua le aree caratterizzate da terreni con consistenti disomogeneità tessiturali verticali e laterali del primo sottosuolo.
L'utilizzo di quest'area è subordinato alla realizzazione di indagini geognostiche ad hoc (D.M. 11 marzo 1988 e nelle N.T.C. del 14 gennaio 2008), necessarie per la caratterizzazione puntuale dei parametri meccanici del sottosuolo, nonché della situazione idrogeologica locale.
 - **3c** La sottoclasse 3c individua i pendii mediamente acclivi formati da coperture detritiche con tessitura mista e pericolosità potenziale di scivolamento.
L'impiego delle aree ricadenti in questa sottoclasse è subordinato alla realizzazione di indagini geognostiche ad hoc (D.M. 11 marzo 1988 e nelle N.T.C. del 14 gennaio 2008), necessarie per la caratterizzazione puntuale dei parametri meccanici del sottosuolo, nonché della situazione idrogeologica locale e di un intorno significativo, al fine di procedere all'analisi di stabilità del complesso pendio opera.
Si applicano altresì le prescrizioni previste per le fasce di rispetto delle captazioni idropotabili (capitolo 3) per quegli ambiti che ricadono nella perimetrazione.

6.2.3 CLASSE 4

In classe 4 dovrà essere esclusa qualsiasi edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definiti dall'art. 31 lettere a), b) e c) della 457/78.

Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e dovranno comunque essere puntualmente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di rischio presente.

- **4a** La sottoclasse 4a è circoscritta alle fasce immediatamente circostanti il Fiume Adda frequentemente inondabili. La perimetrazione è coincidente con le Fasce A e B del PAI.
- **4b** Nel comune di Calco la classe 4b individua i pendii acclivi in sponda idrografica destra del Fiume Adda e di alcuni settori dei rilievi collinari di Calco Superiore e Onazzo. Tali aree sono soggette a erosione concentrata lungo le aste torrentizie e diffusa sui versanti con innesco di scivolamenti gravitativi.
Interventi tesi al consolidamento dei versanti e/o alla mitigazione del pericolo esistente potranno consentire una modifica del grado di rischio esistente.

6.3 Normativa sismica

Il comune di Calco ricade nella zona sismica 4, così come definita nell'O.P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003.

La normativa regionale prevede l'applicazione del 2° livello di approfondimento sismico nelle zone a PSL Z3 e Z4 solo nelle aree in cui è prevista la realizzazione di edifici strategici e rilevanti (elenco tipologico di cui al D.D.U.O. N. 19904/03).

Al mosaico della fattibilità sono sovrapposte tre campiture trasparenti che individuano le aree in cui è necessario applicare il 3° livello di approfondimento sismico in fase di progettazione.

Nelle aree in cui coesistono differenti scenari di Pericolosità Sismica Locale dovranno essere approfonditi gli aspetti relativi a ciascuno scenario e utilizzati per la progettazione i parametri più restrittivi, a favore della sicurezza.

6.3.1 Effetti di instabilità (PSL Z1)

L'analisi di terzo livello prevede la quantificazione dell'instabilità delle zone franose intesa come valutazione degli indici di stabilità in condizioni statiche, pseudostatiche e dinamiche. L'analisi prevede un approccio puntuale, finalizzato alla quantificazione dei singoli movimenti.

Gli approfondimenti devono essere eseguiti secondo le indicazioni riportate nell'allegato 5 della D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008 e riassunte nel paragrafo 2.2.3.1.

6.3.2 Zone con terreni di fondazioni particolarmente scadenti (PSL Z2C) e potenziale liquefazione (PSL Z2L)

L'analisi di terzo livello all'interno degli scenari PSL Z2C, prevede la valutazione quantitativa dei cedimenti mediante l'esecuzione di accertamenti geognostici e l'impiego di procedure note in letteratura e scelte a discrezione del professionista incaricato.

All'interno dello scenario di pericolosità sismica locale Z2L sono state inserite quelle aree in cui la falda superficiale arriva ad avere una soggiacenza molto bassa, compresa tra 1 e 4 metri.

Qualora in fase di approfondimento geognostico fosse riscontrata la presenza di terreni granulari fini e una bassa soggiacenza, si dovrà procedere con l'analisi sismica di terzo livello per il calcolo del potenziale di liquefazione del terreno.

Gli approfondimenti devono essere eseguiti secondo le indicazioni riportate nell'allegato 5 della D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008 e riassunte nel paragrafo 2.2.3.2.

Effetti di amplificazione morfologica (PSL Z3)

Nelle zone a PSL Z3 il secondo livello di approfondimento deve essere applicato solo per edifici strategici e/o rilevanti di nuova previsione.

Il terzo livello di approfondimento sismico dovrà essere applicato nei seguenti casi:

✚ quando in un intorno significativo all'area di progetto sono presenti aree di cresta o scarpata che ricadono nella casistica prevista dallo scenario e il Fattore di Amplificazione calcolato risulti maggiore della soglia S_t (ricavato come indicato dalle N.T.C. del 14 gennaio 2008), per edifici strategici e rilevanti di nuova previsione;

✚ quando sono previste costruzioni con strutture flessibili e sviluppo verticale indicativamente compreso tra i 5 e i 15 piani.

Gli approfondimenti devono essere eseguiti secondo le indicazioni riportate nell'allegato 5 della D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008 e riassunte nel paragrafo 2.2.3.3.

6.3.3 Effetti di amplificazione litologica (PSL Z4)

Nello scenario Z4 è richiesta l'applicazione del secondo livello di approfondimento nel progetto di edifici strategici e rilevanti che prevedano affollamenti significativi (elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03) e l'approfondimento di terzo livello per l'analisi dell'amplificazione litologica, solo quando il fattore di amplificazione calcolato è maggiore del valore soglia.

L'analisi di secondo livello condotta nell'ambito di questo studio ha trovato che nelle zone di sovrapposizione degli scenari Z4a e Z2L (bassa soggiacenza della falda) il F_a non è verificato per il periodo di oscillazione compreso tra 0,1 – 0,5 s. In tale settore dovrà essere dunque applicato il terzo livello di approfondimento.

Il terzo livello di approfondimento dovrà essere applicato rispettando le direttive tecniche regionali riassunte nel paragrafo 2.2.3.4. Tali approfondimenti dovranno essere preceduti dalla definizione della classe sismica di appartenenza del suolo (A, B, C, D, E).

Potrà essere evitata l'applicazione del terzo livello di approfondimento sismico utilizzando lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore, seguendo il seguente schema:

- ✚ in sostituzione dello spettro per la classe sismica B si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe C; nel caso in cui la soglia non fosse sufficientemente cautelativa si può utilizzare lo spettro previsto per il suolo di classe D;
- ✚ in sostituzione dello spettro per la classe sismica C si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe D;
- ✚ in sostituzione dello spettro per la classe sismica E si può utilizzare quello previsto per il suolo di classe D.

L'approccio quantitativo prevede l'utilizzo di metodologie strumentali o numeriche, a discrezione del professionista incaricato.

Le metodologie strumentali prevedono lo sviluppo di una campagna di acquisizione dati tramite prove specifiche (nell'allegato 5 alla D.G.R. 8/7374 sono indicati a titolo esemplificativo il metodo di Nakamyro (1989) ed il metodo dei rapporti spettrali (Kanai e Tanaka, 1981).

Le metodologie numeriche consistono nella ricostruzione di un modello geometrico e meccanico dell'area di studio e nell'applicazione di codici di calcolo (monodimensionali, bidimensionali o tridimensionali) per la valutazione della risposta sismica locale.

La scelta del metodo e le modalità di applicazione sono a discrezione del professionista incaricato che valuterà la possibilità di integrare le due metodologie per compensare i vantaggi e gli svantaggi dei differenti approcci.

Art. 24- TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

Negli insediamenti urbani con particolare riguardo agli ambiti residenziali e d'uso pubblico deve essere curato in modo speciale il verde.

Nell'attuazione degli interventi al margine delle aree urbanizzate, in riferimento alla particolare valenza paesistico – ambientale del territorio in cui i singoli interventi si collocano, i confini degli insediamenti saranno delimitati nello schema della quinta arborea di separazione di cui all'art. 30.6 delle N.T.A. del D.d.P. e all'All. 4 del Doc. n° 1 B

In particolare deve essere prevista:

- negli ambiti residenziali la piantumazione obbligatoria di un albero per ogni 150 mc. di volume progettato anche a definire una quinta arborea di separazione dalla strada di cui all'art. 30.6.f delle N.T.A. del D.d.P.
- negli ambiti produttivi una quinta verde di separazione con gli altri ambiti di cui all'art.11– Fascia di salvaguardia ambientale ed in generale, una piantumazione delle aree libere con alberi di alto fusto di essenze locali e tradizionali, in ragione di almeno 1 albero ogni 40 mq. di superficie coperta.

In tutti i progetti, gli alberi secolari e di particolare pregio dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria. I progetti dovranno essere studiati in modo di rispettare le piante suddette, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

L'abbattimento delle piante esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto da uno specifico progetto di sistemazione del parco o giardino interessato dall'abbattimento.

In tutti i progetti di nuove costruzioni di tipo residenziale si dovrà includere il progetto della sistemazione esterna di tutta l'area, destinando a verde piantumato una parte della superficie del lotto così come eventualmente definito nei singoli ambiti.

In particolare per il sistema delle aree verdi negli aggregati urbani di cui all'art. 30.6 delle N.T.A. del D.d.P. e all'All. 4 del Doc. n° 1 B e per le aree coperte o copribili da boschi valgono le specifiche norme di ambito.

In generale, su tutto il territorio comunale è vietato l'abbattimento di piante a meno che si tratti di:

- a - coltivazione e attività silvo – pastorali (vivai, pioppeti, alberi da frutta e simili) e di manutenzione di giardini privati.

b - alberature da abbattere in attuazione di un Piano Attuativo o del progetto di cui sopra, con obbligo di ripiantumazione dello stesso numero e nel medesimo ambito, di essenze autoctone.

c - alberature da abbattere per la realizzazione di Servizi Pubblico ed opere di urbanizzazione, con obbligo di ripiantumazione di essenze autoctone.

Nelle zone a verde Pubblico destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere e di campi da gioco individuati nella tavola dell'Azzonamento, sono consentite unicamente costruzioni che integrano e/o che siano funzionali alla destinazione ed alla gestione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, attrezzature sportive e di tempo libero e chioschi.

Tutte le costruzioni devono essere tali da non creare pregiudizio al godimento ed alla agibilità dei parchi, alle alberature esistenti, alle caratteristiche panoramiche e ambientali.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante permessi di costruire temporanei.

**COMUNE DI CALCO
(PROVINCIA DI LECCO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO LR. N° 12/2005

DOC. n°.1 - C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

**- ALLEGATO N°. 1 : SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
(art. 29)**

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 25 - FINALITA' E CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO (D.d.P.)

A - L'art.8 della L.R. n°12/2005 recita:

- 1) Il Documento di Piano (art. 8 - L.R. n°12/2005) definisce :
 - a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
 - b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico - monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;
 - c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a).
- 2) Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:
 - a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
 - b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
 - c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g) (per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale);
 - d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
 - e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli Ambiti di Trasformazione, definendone gli indici urbanistico – edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali ed i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico – monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
 - e bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3 bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'art. 88, comma 2.
 - e ter) d'intesa con i Comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il Piano dei Servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi.
 - e quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito.
 - f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
 - g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

- 3) Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
 4) Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7.

B- Elaborati del Documento di Piano

Doc. n° 1 – DOCUMENTO DI PIANO

- A - STATO DI FATTO

- All. A - Carta d'uso del suolo (edificato, mobilità, paesaggio, agricoltura) - Ortofoto scala 1:3000
 All. B - P.R.G. vigente e Individuazione delle Istanze scala 1:3000
 All. C - *Urbanizzazioni esistenti (dal P.U.G.S.S.)* scala 1:4000

- B - PROGETTO

- Tav. 1 - Previsioni di Piano* scala 1:3000
Tav. 2 - Previsioni di Piano - Legenda del Documento di Piano scala 1:10000
All. n° 1 - Viabilità ed estratti corografici scala 1:5000
 All. n° 2 - Vincoli esistenti sul territorio comunale scala 1:4000
 All. n° 3 - Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale scala 1:4000
 All. n° 4 - Azioni per la sostenibilità scala 1:4000
 All. n° 5 - Carta della sensibilità paesistica dei luoghi e del monitoraggio dello stato del paesaggio al 2009 scala 1:4000
 All. n° 5a - *Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011), della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale* scala 1:5000

- C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 30.2 - ALLEGATI

- All. n° 2a1 - Fondo mappe Carlo VI 1721
 All. n° 2b1 - Catasto Lombardo Veneto 1853 più rettifiche
 All. n° 2c1 - Cessato Catasto 1897
 All. n° 2d1 - Rettifiche del comune di Arlate – 1842 – 1856 - 1863
 All. n° 2e1 - *Soglie storiche e sistema connettivo*
 All. n° 2a2.1a - *Stato di conservazione degli edifici – parte ovest* scala 1:1000
 All. n° 2a2.1b - *Stato di conservazione degli edifici – parte centrale* scala 1:1000
 All. n° 2a2.1c - *Stato di conservazione degli edifici – parte est* scala 1:1000
 All. n° 2b2.1a - *Altezza degli edifici – parte ovest* scala 1:1000
 All. n° 2b2.1b - *Altezza degli edifici – parte centrale* scala 1:1000
 All. n° 2b2.1c - *Altezza degli edifici – parte est* scala 1:1000
 All. n° 2c2.1a - *Destinazione d'uso degli edifici – parte ovest* scala 1:1000
 All. n° 2c2.1b - *Destinazione d'uso degli edifici – parte centrale* scala 1:1000
 All. n° 2c2.1c - *Destinazione d'uso degli edifici – parte est* scala 1:1000
 All. n° 2d2.1a - *Epoca di costruzione – parte ovest* scala 1:1000
 All. n° 2d2.1b - *Epoca di costruzione – parte centrale* scala 1:1000
 All. n° 2d2.1c - *Epoca di costruzione – parte est* scala 1:1000
 All. n° 2e2.1a - *Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi – parte ovest* scala 1:1000
 All. n° 2e2.1b - *Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi – parte centrale* scala 1:1000
 All. n° 2e2.1c - *Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi – parte est* scala 1:1000
 All. n° 2f2.1a - *Modalità d'intervento – parte ovest* scala 1:1000
 All. n° 2f2.1b - *Modalità d'intervento – parte centrale* scala 1:1000
 All. n° 2f2.1c - *Modalità d'intervento – parte est* scala 1:1000
 All. n° 2h - Documentazione fotografica dei centri storici e dei nuclei sparsi

- D – RELAZIONE (=DOC. 3C)

- All. n° 1 - *Carta del paesaggio e della Rete Ecologica*
 All. n° 2 - *Delimitazione degli ambiti agricoli*
 All. n° 3 - Schede di valutazione
 All. n° 4 - Quadro conoscitivo del territorio comunale - Componente commerciale
 All. n° 5 - Studi propedeutici alla redazione del piano di riorganizzazione del sistema della circolazione e della sosta

- D1 – RELAZIONE - 1^A VARIANTE PARZIALE (= Doc. 3c1)

- All. n° 1A - *Analisi delle proposte di variante e delle Istanze al P.G.T. vigente – Scenario 1*
 All. n° 1B - *Analisi delle Varianti al Documento di Piano e al Piano delle Regole del P.G.T. vigente – Scenario 2*
 All. n° 1C - *Estratti del P.T.C.P. aggiornato 2013 – proposte e istanze di variante al P.G.T. vigente – Analisi del contesto e delle prescrizioni del P.T.C.P.*
 All. n° 1D - *Verifica di compatibilità del P.G.T. con gli strumenti di pianificazione provinciale (P.T.C.P. – P.I.F.)*
 All. n° 1E - *Relazione Agronomica per l'ambito BD**

- E - Studio Geologico: “COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ai sensi della D.G.R. 8/1566 del 22 dicembre 2005 e della D.G.R. 8/7374 del 28 maggio 2008”, 2009, 2010

- F - Individuazione del Reticolo Idrico Minore ed esercizio delle attività di Polizia Idraulica (2012)

- G - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DEL P.G.T. VIGENTE

Rapporto ambientale
Sintesi non tecnica
N.T.A.
All. 1 - Inquadramento territoriale
All. 2 - Reticolo idrico minore
All. 3 - Rete dei metanodotti
All. 4 - Classificazione stradale
Tav. 1 - Matrice coerenza esterna
Tav. 2 - Matrice coerenza interna
Tav. - Classificazione acustica

-G1- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) - 1^A VARIANTE PARZIALE DEL P.G.T. VIGENTE

All. n°1a - Documento di Scoping
All. n°1b - Vincoli esistenti sul territorio comunale scala 1:4000
All. n°1c - Grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale scala 1:5000
All. n°1d - Azioni per la sostenibilità scala 1:4000
All. n°1e - Rapporto ambientale – Controdeduzioni alla 2^a Conferenza di V.A.S.
All. n°1f - Studio di Incidenza della Rete Ecologica Regionale, del SIC del Lago di Sartirana e della ZPS Il Toffo
All. n°1g - Sintesi non tecnica

Art. 26 - EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO – PRESCRIZIONI, DIRETTIVE, INDIRIZZI

La normativa del Documento di Piano si articola in norme a carattere generale, ed in norme rivolte agli strumenti attuativi ed ai Documenti di Inquadramento del Documento di Piano ed agli altri documenti del P.G.T.

La normativa si articola in:

- 1) **Prescrizioni:** sono le norme (artt. 25, 26, 27, 28, 34 38) vincolanti a cui i Piani Attuativi ed i Documenti di Inquadramento si devono attenere e che riguardano quantità e localizzazioni specifiche cui il Documento di Piano ammette importanza strategica; la modificazione di queste norme comporta variante al Documento di Piano.
- 2) **Direttive** (29, 30, 31, 32, 33): indicano in termini generali le politiche che i Piani Attuativi ed i Documenti di Inquadramento devono porre in atto anche provvedendo anche ad integrazioni ed adattamenti che traggono motivazioni dalle analisi di dettaglio, ovvero dalla articolazione delle stesse politiche in più alternative vantaggiose per la più efficace azione di attuazione del Piano.
- 3) **Indirizzi** (artt. 35, 36, 37): insieme di specificazioni che illustrano nel dettaglio gli obiettivi delle singole politiche e che devono essere approfonditi e verificati in sede di elaborazione.

Gli indirizzi forniscono inoltre ai Piani Attuativi ed ai Documenti di Inquadramento una gamma di possibili interventi, anche facoltativi che possono, ove indicato, costituire le condizioni per usufruire degli incentivi previsti dall'art. 5, comma 16 della L.R. n° 12/2005.

N.B.: 1 - Le quantità di cui al punto 1 – Prescrizioni sono quelle definite dall'All. n° 2 – Doc. n° 3A e dell'Allegato n° 1 alle presenti N.T.A. – D.d.P. come capacità insediativa globale degli Ambiti di Trasformazione e non già le singole quantità di ciascun ambito mentre le localizzazioni strategiche (U1 e U2) sono quelle definite dagli Ambiti di Trasformazione originali, fermo restando la necessità di verificare la procedura e/o l'esclusione della V.A.S. per gli ambiti riformulati.

- 2- Analogamente qualora le schede degli A.T. allegate alle presenti norme e/o la descrizione di ciascun A.T. di cui all'art. 29 non propongano uno schema insediativo o il P.A. dell'A.T. dovesse modificare quello proposto, occorrerà valutare se gli effetti sull'ambiente provocati dallo schema insediativo proposto o dalle modifiche apportate, richiedano l'assoggettamento o meno dell'A.T. ad ulteriori valutazioni in sede di V.A.S. anche solo limitatamente allo schema insediativo proposto o variato.

Art. 27 – ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Per l'attuazione delle previsioni di Piano, il D.d.P. si avvale degli strumenti di programmazione di cui all'art.2 delle presenti norme ed in particolare di:

a - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Per l'attuazione delle previsioni di Piano, il D.d.P. si avvale degli strumenti di attuazione di cui all'art. 3

delle N.T.A. ed in particolare di:

- 1) Piani di zona (P.d.Z.) per l'Edilizia Economica e Popolare (E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni;
- 2) Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, artt. 28 - 29;
- 3) Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) di cui alla legge regionale n. 12/2005;
- 4) Progetti di opere pubbliche;
- 5) Premesso di costruire convenzionato

b - PIANI DI SETTORE

Per verificare e coordinare le singole previsioni di piano, il D.d.P. si avvale dei Piani di Settore di cui all'Art.2 delle N.T.A. ed in particolare di:

- Componente geologica
- Piano del traffico di bacino
- Piano del Verde
- Piano di classificazione acustica

In particolare gli interventi negli Ambiti di Trasformazione di cui all'art. 29 devono essere coerenti con il Piano di zonizzazione acustica ed in generale con i Piani di Settore vigenti di cui al presente articolo ed al precedente art. 2.

In assenza di tali Piani, in sede di pianificazione attuativa di attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione, occorrerà adempiere, limitatamente agli Ambiti territoriali di trasformazione, alle prescrizioni delle leggi istitutive dei Piani di settore obbligatori per il Comune di Calco.

c - DOCUMENTI DI INQUADRAMENTO

I Documenti di Inquadramento sono descritti dall'art. 2 delle presenti norme.

Per gli Ambiti di Riqualificazione di cui al successivo art. 30, i Documenti di Inquadramento corrispondono alle direttive di cui allo stesso art. 30 ed ai perimetri individuati puntualmente dall'All. n. 6 – Doc. 1 – B.

Tali direttive e perimetri possono essere integrati e/o modificati dal Consiglio Comunale senza che queste modifiche e/o integrazioni costituiscano Variante al P.G.T.

Il progetto di ogni intervento interno ad un ambito, dovrà essere accompagnato da una Relazione di Progetto sull'attuazione e/o integrazione degli indirizzi illustrati dall'art. 6.

I Documenti di Inquadramento possono anche proporre una diversa perimetrazione dei Piani Attuativi compresi nel proprio ambito per il Comune di Calco.

d - PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Al fine di una corretta e graduale attuazione del P.G.T. dal 2010 al 2020, l'Amministrazione Comunale promuoverà l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione per quote annuali /o pluriennali, fino all'esaurimento al 2015 della capacità insediativa complessiva prevista per il D.d.P. a quella data, quale risulta dall'All. n. 2 – Doc. n. 3A.

Art. 28 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

- 1) In coerenza con gli obiettivi di sviluppo quantitativo e qualitativo del P.G.T., il D.d.P. individua sul territorio comunale Ambiti di Trasformazione urbanistica ed ambiti di riqualificazione ambientale e/o di ricomposizione paesaggistica.

Gli ambiti si articolano a loro volta in zone di intervento, pubbliche e private.

- 2) Si intendono per Ambiti di Trasformazione ed Ambiti di Riqualificazione gli ambiti urbani e territoriali che hanno carattere di rilevanza tale da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere; sono individuati mediante indicazione numerica e perimetrazione cartografica e disciplinati singolarmente dalle presenti norme; gli interventi ammessi sono volti alla riqualificazione urbanistica e paesistico – ambientale della città.
- 3) Gli Ambiti di Trasformazione sono destinate in particolare alla realizzazione di:
 - a) servizi ad uso pubblico;
 - b) viabilità ed infrastrutture;
 - c) edificazione mono e polifunzionale.
- 4) Gli ambiti di cui al comma 2 trovano definizione puntuale e generale quanto a destinazione, parametri ed indici

negli articoli delle presenti norme, fermo restando che tali indici, parametri e destinazione dovranno essere conformati in sede di pianificazione attuativa, in attuazione e/o in variante a quelli proposti dal Documento di Piano.

- 5) Gli interventi edilizi ed urbanistici all'interno dei comparti di intervento compresi negli Ambiti di Trasformazione di cui al comma 1 sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi, ed a quanto previsto ai successivi comma.
- 6) Il Comune su tali ambiti valuta la richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo e, qualora non ritenga di procedere a Piano Particolareggiato o comunque ad altro strumento di iniziativa pubblica sulla stessa area, accoglie tale richiesta ed indica entro 60 giorni dalla richiesta del piano le caratteristiche dell'intervento ai fini dell'applicazione dei meccanismi di perequazione, di compensazione e di incentivazione di cui all' art. 31 delle presenti norme, della specificazione dei contenuti discrezionali previsti dalle specifiche norme relative all'area interessata e per il coordinamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la dotazione di standard urbanistici, in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi.
- 7) In caso di mancata determinazione del Comune, fermo restando quanto previsto dalla L.R. n° 12/2005, la proposta di Piano Attuativo deve intendersi presentabile e l'istanza di Piano Attuativo potrà seguire l'iter di legge. Il perimetro d'ambito, ai fini dell'attuazione, prevale su altri perimetri individuati nelle tavole di azionamento, salvo quanto previsto al successivo comma 8.
- 8) Negli Ambiti di Trasformazione, è consentita la realizzazione per parti attraverso un Piano Attuativo, nel rispetto delle specifiche norme di ambito; in tal senso sono consentite, in sede di approvazione del Piano Attuativo, modifiche delle perimetrazioni di area e di ambito o attuazioni parziali, qualora il Comune, in sede di verifica delle proposta, le ritenga utili a conseguire con maggior efficacia i programmi comunali di intervento, una semplificazione delle procedure, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale, fatti comunque salvi i diritti di terzi e i principi perequativi.

A questo fine il Comune e/o il Privato operatore definirà uno schema generale e concordato, di attuazione delle direttive del presente D.d.P., a cui riferire i singoli interventi.

- 9) Ai fini della valutazione di cui al comma 8, il comune verifica prioritariamente che siano rispettate le seguenti condizioni:
 - a) è ammissibile la realizzazione per parti attraverso Piani Attuativi, a condizione che:
 - la S.l.p. massima ammissibile, gli standard ed i servizi annessi, siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle singole norme generali o dello specifico ambito, in coerenza con lo schema generale di cui al punto precedente e proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento;
 - gli operatori provvedano, nelle forme di cui alle presenti norme, alla cessione delle aree di pertinenza da destinare a standard, a servizi, a viabilità e per l'allacciamento ai pubblici servizi, ove necessario;
 - b) è ammissibile la realizzazione per parti attraverso permesso di costruire convenzionato a condizione che:
 - siano verificate le condizioni di cui alla lettera a)
 - sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:
 - 1) l'intervento riguardi aree già edificate e preveda un progetto di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento inferiore o uguale al 20% della S.l.p. esistente alla data di adozione delle presenti norme, nel rispetto delle caratteristiche, del contesto urbanistico ed edilizio circostante;
 - 2) l'intervento riguardi edifici di valore storico (1888) ed architettonico o ambientale di cui all'art. art.43-7-a delle N.T.A. del P.d.R.; in tal caso l'intervento di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di modifica di destinazione o ampliamento, dovrà comunque rispettare i caratteri originari dell'edificio ai

sensi delle presenti norme;

3) il progetto riguardi una singola unità edilizia, anche se polifunzionale, con St inferiore a mq 5.000, fatti salvi edifici o opere minori di servizio o pertinenziali.

10) Qualora la ristrutturazione urbanistica configuri di fatto un ambito di trasformazione urbana non previsto nelle tavole grafiche del PGT, ma rispondente ai requisiti di cui alle N.T.A. per ogni ambito, è prescritto il ricorso a piano attuativo pubblico o privato con le modalità di cui ai precedenti commi.

11) Le variazioni di perimetro degli A.T. che non siano riconducibili a mera rettifica cartografica così come previsto dall'art. 1.c.A delle N.T.A. – P.d.R. e le modifiche dell'assetto urbanistico di cui all'art. 6b, comportano variante del D.d.P. e quindi verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento.

TITOLO IX – DIRETTIVE

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli Ambiti di Trasformazione individuati dal D.d.P. sono di tipo A di recupero in quanto parte di Ambiti più complessi ,di tipo B di completamento e di trasformazione (per servizi urbani (B/SU)),di tipo F di nuova edificazione e/o trasformazione di standard e di tipo V per infrastrutture per la mobilità, mentre altre si caratterizzano come Ambiti C di nuova edificazione per insediamenti residenziali ed Ambiti D di nuova edificazione per insediamenti produttivi.

- AMBITI DI TIPO A

A①V③

- Ambito di Intersezione S.P. 342 – S.P. 342 dir. o Largo Pomeo

L'intervento di riqualificazione del Centro Storico di Pomeo va visto nell'ottica di riqualificazione di Largo Pomeo, anche attraverso interventi di trasferimento del volume degli edifici eventualmente dismessi a causa dell'inquinamento e del traffico. L'obiettivo è quello di ridisegnare l'Ambito per migliorare la sua vivibilità e per agevolare le connessioni ciclopedonali e quelle veicolari tra la zona est e la zona ovest di Calco, prima e dopo la realizzazione degli interventi di disimpegno nord e sud del traffico di attraversamento lungo la S.P. 342 e S.P. 342 dir.

In quest'ottica si dovrà valutare anche l'opportunità di una migliore organizzazione delle fermate degli autobus.

A②V Pa ②

- Ambito di Via della Chiesa

L'intervento di riqualificazione di Via della Chiesa si propone di facilitare una connessione diretta oltre che visiva, anche pedonale e storico – funzionale, tra Chiesa di S. Vigilio ed il Cimitero Comunale.

A③/B/SU①-V②

- Intervento in località Mulinello di cui agli Ambiti B/SU① e V②

Per gli insediamenti in Ambito A valgono le modalità d'intervento di cui all'art. 30.2 mentre le direttive sono quelle degli Ambiti B/SU① e V②.

- AMBITI B/SU PER SERVIZI URBANI

B/SU① /A③ /V② - Ambito in località Mulinello

L'intervento si accompagna all'Ambito di Trasformazione V② ed agli insediamenti A③ e si propone il riordino delle attività insediate, favorendo l'inserimento di nuove attività di ristorazione o ricettive e di servizi annessi (centro benessere, sportivo e di tempo libero, ecc.)ad integrazione di quelle già presenti nell'Ambito ed in sostituzione di quelle produttive insediate,quando e se queste dovessero essere dismesse.

L'ambito e' confinante con un insediamento E1 che potrebbe essere destinato ad attività di agriturismo a loro volta funzionali alle altre attività svolte nell'Ambito.

Complessivamente l'insediamento si potrebbe configurare come un centro servizi alla persona di rilevanza sovracomunale, per attività di ristorazione, benessere, sportive e di tempo libero, oltre che residenziali ricettive.

L'intervento è subordinato alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a - Fognatura e di cui all'art. 11.(3) – Clima Acustico ed all'effettuazione di un Piano di Indagine Ambientale della qualità dei suoli di cui all'art. 12 delle presenti norme.

B/SU ②

- Ambito di Via Italia

L'intervento si propone di integrare le attività commerciali e di deposito esistenti,favorendo l'insediamento di attività residenziali e di servizio (commerciali, direzionali ed altro) in connessione con le attività insediate nell'intorno e la formazione di un collegamento ciclopedonale diretto tra Via Italia ed il parcheggio del Municipio, in

alternativa al marciapiede di Via Italia, oltre che eventualmente di spazi urbani di disimpegno delle attività insediate.

B/SU ③

- Ambito di Via Europa- S.P. 342 dir

L'Ambito comprende tutti gli insediamenti di tipologia produttiva e di deposito presenti, dismessi e/o da dismettere in un contesto residenziale, favorendone la loro sostituzione e/o utilizzo con destinazioni residenziali e con servizi (commerciali, direzionali ed altro), attraverso tipologie insediative che favoriscano la formazione di spazi urbani articolati (piazza o altro).

L'ipotesi di intervento formulata non pregiudica la continuita' delle attivita' lavorative in atto ma si attuera' concretamente se e quando tali attivita' o almeno quelle incompatibili, dovessero cessare.

L'intervento è subordinato alla verifica e valutazione del Piano di Indagine Ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda sospesa di cui all'art. 12 delle presenti norme ed alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a - Fognatura.

B/SU ④

- Ambito di via Giovanni XXIII in Arlate

L'Ambito di Trasformazione di via Giovanni XXIII e' subordinato alle soluzioni dei problemi paesistici posti dal P.T.C.P. di Lecco che classifica l'Ambito nella fascia di salvaguardia paesistica di trecento metri lungo la via Giovanni XXIII di cui all'art.21 delle N.d.A. del P.T.C.P. di Lecco. Questo articolo facendo salve le aree già edificabili dagli strumenti urbanistici al momento dell'adozione del P.T.C.P., si presume faccia salvi anche gli insediamenti esistenti. Trattasi infatti di un impianto di betonaggio in attivita' ,che risulta incompatibile dal punto di vista ambientale e viabilistico, con gli insediamenti circostanti e che potrebbe opportunamente essere sostituito con un insediamento misto (residenza e servizi, pubblici e privati) che risponda alle caratteristiche di cui al sopracitato art.21 delle N.d.A. del P.T.C.P.

Per questo Ambito esterno al perimetro del Parco Regionale Adda Nord ma di cui all'art. 5 delle N.d.A. del P.T.C. valgono le prescrizioni di cui allo stesso articolo.

L'intervento è subordinato alla verifica e valutazione del Piano di Indagine Ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda sospesa di cui all'art. 12 delle presenti norme ed alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a - Fognatura.

Prescrizioni

Per tutti gli Ambiti B/SU che prevedono la trasformazione o la riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti, dovrà essere predisposto il Piano di Indagine Ambientale preliminare di cui all'art. 12.

- AMBITI C PER RESIDENZA: Denominazione

C①

- Ambito lungo la strada della crocetta

L'intervento si dovrà organizzare nello schema del quartiere giardino di cui al successivo articolo 30.1 e nel rispetto di quanto previsto dall'art.21 delle N.d.A del P.T.C.P..

L'intervento è subordinato alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a – Fognatura di cui al successivo art. 50.4.b (distanze da stalle).

L'A.T. ricade in parte nella Rete Ecologica Provinciale e dovrà attuare le misure di mitigazione di cui agli artt. 24 e 30.6 delle presenti norme.

C ②

- Intervento di Via dei Mulini in Arlate

L'intervento si dovrà caratterizzare nello schema del quartiere Giardino e nello schema di edifici ad alta qualità ambientale, urbana e paesistica di cui al successivo art. 34 in attuazione dei principi della biourbanistica di cui al punto C-A1 del successivo art. 31.

L'insediamento si dovrà inoltre caratterizzare dal punto di vista paesaggistico – ambientale in riferimento al contesto in cui si colloca. Lo standard urbanistico e quello qualitativo di cui ai criteri di perequazione del successivo art. 32, si potrebbero identificare con la cessione e realizzazione dello standard F①Pz in Calco Inferiore e con la formazione di un centro sportivo convenzionato F①Is di cui all'art. 52.8 in Arlate.

L'A.T. C② si articola in due A.T.:

- A.T. C②a esteso a comprendere lo standard F①Pz da acquisire attraverso la permuta;

- A.T. C②b per la formazione del Centro sportivo convenzionato F①is e per l'eventuale compensazione del vincolo di cui all'ambito F①p in Arlate

Entrambi gli A.T. C②a e C②b devono cedere e realizzare le aree di parcheggio e di verde attrezzato di servizio dei rispettivi insediamenti.

L'A.T. ricade in parte nella Rete Ecologica Provinciale e dovrà attuare le misure di mitigazione di cui agli artt. 24 e 30.6 delle presenti norme.

Lungo la S.P. n° 56 e lungo gli altri lati sud, ovest e nord del perimetro dell'A.T. C②, dovrà essere realizzata un'adeguata fascia di salvaguardia ambientale di cui al precedente art. 11 mentre l'area boscata esistente andrà conservata nello stato di fatto e riqualificata.

C ③

- Ambito di via Cornello

L'intervento sarà di supporto logistico e funzionale all'omonimo centro storico, con la formazione di una piazza e/o cortile aperto sulla via e con l'edificazione sulla parte rilevata dell'Ambito, con conservazione integrale delle balze.

L'intervento è subordinato alla verifica delle prescrizioni di cui all'art. 6a - Fognatura ed in particolare all'allacciamento della rete fognaria all'impianto di depurazione sovracomunale di Osnago ed all'autorizzazione dello scolmatore di piena sito nell'area dell'ex depuratore del Calendoni.

C④

- Ambito in località Cazzulino di Arlate

L'intervento si dovrà organizzare nel rispetto degli insediamenti esistenti ed in conformità delle loro tipologie (a corte) e del sistema idrico e di drenaggio dell'area in considerazione dell'aspetto morfologico del sito. Lo standard urbanistico dell'intervento corrisponde a quello individuato sulla tavola delle previsioni di piano in ampliamento del plesso scolastico esistente.

Lo standard qualitativo dell'intervento corrisponde all'area per l'ampliamento del Cimitero di Arlate e della relativa fascia di rispetto individuata dal Documento di Piano come F①p.

Tale area dovrà essere ceduta in alternativa dell'intervento nell'Ambito di Trasformazione C④, con conseguente perequazione del vincolo.

L'A.T. ricade nell'area di riferimento di un corridoio fluviale di secondo livello di cui all'art. 61.13 delle N.T.A. del P.T.C.P. che detta prescrizioni ed indirizzi per i nuovi insediamenti.

Gli Ambiti C③ e C④, sono di completamento del Tessuto Urbano Consolidato, mentre gli Ambiti C① e C②, lo ampliano.

Per gli Ambiti di Trasformazione C①, C②, C④ esterni al perimetro del Parco Regionale Adda Nord ma di cui all'art. 6 delle N.d.A. del P.T.C., valgono le prescrizioni di cui allo stesso articolo.

- AMBITI D – PER PRODUTTIVO: Denominazione

D①

Ambito in località Calendoni

L'intervento di completamento degli insediamenti esistenti ed autorizzati deve in particolare salvaguardare il torrente Calendoni che lo delimita a sud-est, arretrando le costruzioni e programmando la manutenzione dello stesso (rinaturalizzazione e permeabilità delle sponde, ecc.) in attuazione dell'art. 57 – C ambito R3.

L'intervento dovrà inoltre attuare una qualche forma di Mitigazione Ambientale di cui al successivo art. 30.7. (siepi, alberature, fasce boscate con alberi ed arbusti di specie autoctona).”

L'intervento è subordinato alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a – Fognatura ed alla autorizzazione dello scolmatore di piena sito nell'area dell'ex depuratore del Calendoni.

D②

Ambito in località Scagnello

L'intervento di completamento degli insediamenti esistenti ed autorizzati deve salvaguardare la permeabilità degli insediamenti produttivi di cui all'Ambito di Riqualificazione n° 7 (art. 30). In particolare è prevista la formazione di una fascia di salvaguardia ambientale lungo il confine sud-ovest.

Inoltre l'insediamento consentirà di completare la viabilità di disimpegno degli insediamenti, realizzando il tratto mancante lungo il confine sud-est.

L'A.T. ricade in parte nella Rete Ecologica Provinciale e dovrà attuare le misure di mitigazione di cui agli artt. 24 e 30.6 delle presenti norme.

- AMBITI F – STANDARD: Denominazione

F①Pz

Intervento di Via Italia

L'insediamento risponde all'esigenza di organizzare uno spazio antistante il Plesso scolastico di Via Italia, dotandolo di spazi attrezzati anche esterni al plesso, nello schema di una Piazza pluriuso, adatta anche per manifestazioni culturali. L'area dell'intervento corrisponde allo standard da cedere dall'Ambito di Trasformazione C②a.

- AMBITI V: Denominazione

V ①

- Intervento: Tangenziali nord e sud della S.P. 342

L'intervento corrisponde alla previsione del P.T.C.P. di Lecco di una tangenziale nord e sud alla S.P.342 in attraversamento di Calco.

L'opera riveste oltre che un'importanza locale, anche un ruolo sovracomunale nel tentativo di costruzione di una gerarchia stradale a livello provinciale ed interprovinciale, in grado di smaltire il traffico est – ovest e nord – sud che non ha origine e destinazione interna al territorio in esame ed al Comune di Calco in particolare. Nella progettazione dell'opera occorrerà tener conto degli insediamenti esistenti e di quelli previsti dal P.R.G. vigente e riconfermati dal P.G.T..

Per questo intervento valgono in particolare, se più restrittive le prescrizioni di cui all'art. 17.6 delle N.d.A. del P.T.C.

B/SU①/A③/V② - Intervento S.P. 342 dir – Via Giovanni XXIII in località Mulinello

L'ambito è esteso a comprendere gli interventi B/SU①/A③.

L'intervento consiste nella realizzazione di una intersezione stradale complessa, di una o più rotonde coordinate ed in grado di disimpegnare il traffico di tutte le strade che convergono sulla S.P. 342 dir in località Mulinello: da Via Giovanni XXIII alla strada di disimpegno degli insediamenti di Faibene e Vescuria.

L'intervento risulta di competenza provinciale ed è quindi da studiare in coordinamento con la Provincia di Lecco.

L'intervento è subordinato alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a - Fognatura ed all'effettuazione di un Piano di Indagine Ambientale della qualità dei suoli di cui all'art. 12 delle presenti norme.

A①V③ - Ambito di Intersezione S.P. 342 – S.P. 342 dir. o Largo Pomeo

A②V Pa ② - Ambito di Via della Chiesa

V Pa① - Ambito per l'Attraversamento protetto di Via S. Carlo – Via Trento

Questo attraversamento protetto verrà realizzato nello schema di sovrappasso ciclopedonale della S.P. 342 dir a congiungere Via Trento con Via S. Carlo, creando una connessione tra la Via S. Vigilio e Calco Inferiore e tra il plesso scolastico di Via Italia e le Attrezzature Parrocchiali e la Palestra di Via delle Rimembranze.

Per gli interventi di cui agli Ambiti V Pa① e V Pa② valgono le prescrizioni di cui alle N.d.A. del P.T.C.P. per quanto riguarda le strade provinciali di cui all'art. 58.6 delle presenti norme.

NB. Oltre gli Ambiti di Trasformazione puntualmente cartografati e descritti in questo articolo, saranno assoggettati alle prescrizioni del presente D.d.P., anche gli ambiti interessati da interventi in ambiti A e B aventi le seguenti caratteristiche:

- **AMBITI A** Interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuova costruzione riferiti a più unità immobiliari e di volumetria uguale o superiore a 4.000 mc. (art. 43)
- **AMBITI B** Interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica così come previsto dall'art. 44.
- **AMBITI B/D** Interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica così come previsto dall'art.47.
- **AMBITI B/SU** Interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica così come previsto dall'art. 48.

Art. 30 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

Gli Ambiti di Riqualificazione perseguono l'obiettivo di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio di cui al precedente art. 22, in attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al Rapporto Ambientale.

Per gli Ambiti di Riqualificazione di cui All. n° 4 - Doc. n° 1 – B valgono i seguenti indirizzi di riqualificazione e/o ricomposizione paesaggistica, eventualmente modificabili e/o integrabili attraverso specifici Documenti di Inquadramento (art.2) .

Per ogni Ambito di Riqualificazione sono elencati i principali Ambiti di Trasformazione del D.d.P. e/o insediamenti del P.d.R. in essi ricompresi.

1) CITTA' GIARDINO

L'Ambito di Riqualificazione in oggetto è esteso a tutto il territorio comunale ed in quanto tale corrispondono all'obiettivo generale di riqualificazione assunto dal Documento di Piano: un Comune a bassa densità insediativa ed a alti contenuti ambientali, con un tessuto connettivo verde in grado di caratterizzare l'immagine del Comune: un Comune verde. Per questo Ambito valgono le seguenti direttive generali e le direttive specifiche di ciascun insediamento BV ed Ambito di Trasformazione C① e C②, in esso ricompresi.

Edificazione

Per gli insediamenti BV, è possibile il completamento degli edifici esistenti e la nuova edificazione su

lotti liberi (art. 13), già urbanizzati e/o previsti da urbanizzare dal P.G.T..

La volumetria dovrà verificare l'indice di 0,5 mc./mq. per un massimo di 400 mc. per le nuove costruzioni e per il cambio di destinazione, a permesso di costruire semplice o D.I.A.

Per gli Ambiti di Trasformazione C① e C② valgono le modalità d'intervento di cui ai successivi artt. 31 e 32.

Attuazione

Il Documento di Piano individua gli Ambiti di Trasformazione C① e C②, da edificare nello schema del quartiere giardino, mentre all'interno delle aree BV del T.U.C. potranno essere individuati specifici "comparti di urbanizzazione" di cui all'art. 6 delle presenti norme, estesi a comprendere tutti i lotti edificabili e di completamento, che non prospettando su strade pubbliche, necessitano per la loro edificazione, dell'estensione delle opere di urbanizzazione esistenti, pubbliche e private.

Relativamente a tali comparti di urbanizzazione, dovrà essere predisposto uno specifico Documento di Inquadramento che individuerà le modalità di edificazione (permesso di Costruire semplice o convenzionato o P.A.) in funzione della loro possibilità di urbanizzazione.

L'edificazione di un lotto non può in ogni caso pregiudicare l'edificazione di altri lotti, impedendone l'accessibilità o l'allacciamento alle reti di urbanizzazione.

Standard

Nella fascia di arretramento di cui all'art. 16a dovranno essere formati gli spazi di parcheggio e verde (3+3 mq.) di urbanizzazione primaria di cui all'art. 6a delle presenti N.T.A..

Obiettivo

La formazione della "Città Giardino" si propone la valorizzazione dell'immagine prevalentemente verde del Comune, favorendo l'integrazione nel T.U.C. nel suo contesto agricolo – forestale e la sua fruizione ciclopedonale.

Direttive generali

All'interno dell'Ambito per gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale si adotteranno le misure di cui al Documento Tecnico n° 2 – Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramenti ambientale del P.T.C.P. e le seguenti direttive generali:

- 1) l'edificazione è possibile all'interno degli Ambiti di Trasformazione e/o comparti di urbanizzazione di cui al capoverso precedente, a condizione che non induca nuove urbanizzazioni ma solo il completamento di quelle esistenti e gli allacciamenti necessari;
- 2) l'edificazione è possibile ampliando gli edifici esistenti o realizzandone dei nuovi nello schema di edifici isolati mono o bifamiliari, escluse le case a schiera e gli edifici multipiano all'esterno dei P.A.
- 3) le aree libere saranno piantumate in aderenza agli edifici e coltivate per la rimanente parte ad orti e campi
- 4) non sono consentite costruzioni accessorie nelle aree inedificate. E' possibile l'accorpamento dei volumi accessori preesistenti
- 5) devono essere garantiti alcuni corridoi ecologici per il collegamento dei diversi ambienti naturali e alcune direttrici di permeabilità visiva
- 6) va privilegiata la mobilità ciclopedonale, in collegamento con i principali percorsi ciclopedonali comunali
- 7) dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi geomorfologici dei luoghi (cordoni morenici, crinali, orli di terrazzo, ecc.) con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni.

Valori cromatici

Tutti gli interventi devono prevedere valori cromatici riconducibili alle terre naturali, al cotto, al legno.

L'uso di toni di contrasto è ammesso non oltre il 20% delle superfici esterne.

Nei progetti devono essere indicati i valori cromatici prescelti, e devono essere allegati campioni dei toni di contrasto.

Non sono ammessi serramenti nei colori bronzesi, dorati o metallizzati.

Alberature

Gli spazi liberi saranno progettati nello schema del Parco / Giardino urbano di cui al successivo Ambito 6-c. e dovranno essere censite e conservate eventuali architetture vegetali di cui al successivo Ambito 6-b.

Per la messa a dimora delle nuove alberature, devono essere preferite le specie autoctone.

2) MODALITA' DI INTERVENTO NEGLI AMBITI A – A1 (ART. 43– N.T.A. – P.d.R.): **NORME TECNICHE DI RECUPERO (N.T.R.)**

Il recupero e la valorizzazione dei centri e nuclei di antica formazione, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento, attua il comma 4 dell'art. 19 del P.P.R. (All. B).

L'ambito attua il criterio di Sviluppo sostenibile "Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali" dettando Norme di Recupero (N.d.R.) degli insediamenti di interesse storico – artistico ad integrazione delle prescrizioni di cui al Piano delle Regole (artt. 44, 46 e 47).

comma 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme interessano gli insediamenti del P.G.T., di interesse storico – artistico ed ambientale, qualificate come ambiti di recupero ai sensi dell'art.41 delle N.T.A. del Piano delle Regole. Tali ambiti corrispondono agli insediamenti A , di cui ai Centri storici e nuclei di antica formazione (art. 43a) al 1888 ed agli ambiti A1, di cui Ville e parchi monumentali (art. 43b), appositamente individuati sulla tavola dell'Azionamento del P.G.T. e di cui agli edifici e/o insediamenti F di valore storico/ambientale.

Gli obiettivi degli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono quelli fissati dagli artt. 41 e 43 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Le Varianti alle presenti norme ed agli allegati di cui al successivo comma 2, saranno deliberati dal Consiglio Comunale quando inducono ristrutturazione urbanistica e/o modificano gli indici urbanistici e/o la dotazione di standard, secondo procedure di cui all'art. 1b-A delle N.T.A. del P.G.T.

Non costituiscono variante urbanistica sostanziale, le modifiche delle sole modalità d'intervento sui singoli edifici ed aree da proporre secondo le procedure di cui ai successivi commi 3 e 12.

comma 2 - ALLEGATI

All. n° 2a1	- Fondo mappe Carlo VI 1721	
All. n° 2b1	- Catasto Lombardo Veneto 1853 più rettifiche	
All. n° 2c1	- Cessato Catasto 1897	
All. n° 2d1	- Rettifiche del comune di Arlate – 1842 – 1856 - 1863	
<i>All. n° 2e1</i>	<i>- Soglie storiche e sistema connettivo</i>	
<i>All. n° 2a2.1a</i>	<i>- Stato di conservazione degli edifici – parte ovest</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2a2.1b</i>	<i>- Stato di conservazione degli edifici – parte centrale</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2a2.1c</i>	<i>- Stato di conservazione degli edifici – parte est</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2b2.1a</i>	<i>- Altezza degli edifici – parte ovest</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2b2.1b</i>	<i>- Altezza degli edifici – parte centrale</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2b2.1c</i>	<i>- Altezza degli edifici – parte est</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2c2.1a</i>	<i>- Destinazione d'uso degli edifici – parte ovest</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2c2.1b</i>	<i>- Destinazione d'uso degli edifici – parte centrale</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2c2.1c</i>	<i>- Destinazione d'uso degli edifici – parte est</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2d2.1a</i>	<i>- Epoca di costruzione – parte ovest</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2d2.1b</i>	<i>- Epoca di costruzione – parte centrale</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2d2.1c</i>	<i>- Epoca di costruzione – parte est</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2e2.1a</i>	<i>- Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi – parte ovest</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2e2.1b</i>	<i>- Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi – parte centrale</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2e2.1c</i>	<i>- Tipologie edilizie, spazi liberi e schemi compositivi – parte est</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2f2.1a</i>	<i>- Modalità d'intervento – parte ovest</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2f2.1b</i>	<i>- Modalità d'intervento – parte centrale</i>	<i>scala 1:1000</i>
<i>All. n° 2f2.1c</i>	<i>- Modalità d'intervento – parte est</i>	<i>scala 1:1000</i>
All. n° 2h	- Documentazione fotografica dei centri storici e dei nuclei sparsi	

Gli elaborati grafici sono derivati dall'aerofotogrammetrico e rappresentano l'ingombro degli edifici così come risulta dalla proiezione sul piano orizzontale della copertura delle parti edificate fuori terra. Le eventuali difformità tra aerofotogrammetrico e catastale devono essere risolte dal rilievo dello stato di fatto nel rispetto degli elaborati di P.G.T.

comma 3 - LIVELLO E MODALITA' DI INTERVENTO

L'edificazione negli ambiti A appositamente individuati sulla tavola dell'Azionamento, avviene secondo le modalità d'intervento definite per i singoli ambiti dalle N.T.A. del Piano delle Regole e dalle presenti norme.

Gli allegati di cui al precedente comma 2 individuano gli edifici dove è possibile procedere secondo le modalità di intervento di cui all'art. 43a.7 delle N.T.A. del Piano delle Regole ed i comparti per i quali è possibile proporre la ristrutturazione urbanistica.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica già individuati e per quelli proposti in difformità alle modalità di recupero illustrate dalle presenti norme e dai loro allegati, si procederà alla stesura di apposito Piano Attuativo di cui agli artt. 3 e 5a delle N.T.A. del P.G.T. e di cui all'art.27 delle N.T.A. del D.d.P..

Una volta approvato il P.A., gli interventi interni ai comparti saranno assoggettati alla preventiva stipula di convenzione da parte dell'operatore privato con i contenuti previsti dal successivo comma 13 delle presenti norme e dell'art. 35 delle N.T.A. del D.d.P..

Le obbligazioni dovranno essere riferite all'attuazione dell'intero comparto.

Qualora l'operatore intenda modificare la proposta progettuale prevista per i singoli comparti di pianificazione, le nuove soluzioni progettuali saranno approvate dal Consiglio comunale se costituiscono ristrutturazione urbanistica.

Non costituirà variante l'accorpamento in unica progettazione di due o più comparti di pianificazione, previsti dalle presenti norme e dai suoi allegati.

Per i P.R. vigenti valgono le disposizioni di cui all'art.5b delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Le modalità d'intervento sui singoli edifici ed aree saranno verificate, meglio esplicitate ed eventualmente modificate in sede di illustrazione del progetto edilizio, in attuazione di quanto disposto dal successivo comma 12.

comma 4 - VOLUMETRIA E DATI DI PROGETTO

In adempimento di quanto previsto dall'art. 43 delle N.T.A. del Piano delle Regole la densità edilizia negli ambiti A è pari a quella esistente, così come calcolata all'art.14 delle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio.

Sui lotti ancora liberi non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, salvo diverse prescrizioni che si rendessero opportune all'interno dei Piani Attuativi, per l'accorpamento di edifici previsti da demolire o già demoliti a seguito di ordinanza sindacale o da trasferire all'interno dell'ambito A. Per essi valgono gli indici di cui all' art. 43 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Al fine di adeguare le singole unità abitative alle esigenze dei cittadini residenti, mediante un'apposita convenzione potrà essere proposto l'accorpamento nell'unità abitativa stessa del volume dei locali accessori di sua pertinenza, anche se esterni o aggiunti impropriamente all'edificio quando l'ampliamento dell'edificio avvenga nel rispetto dell'impianto tipologico del comparto e nel rispetto degli altri indici di ambito.

Contestualmente al rilascio del permesso di costruire gli edifici accessori e le loro pertinenze, interessati dall'accorpamento in favore dell'unità abitativa d'origine e/o dal trasferimento, verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto all'Amministrazione Comunale a sua richiesta o in alternativa, demoliti dal richiedente che provvederà alla sistemazione dell'area così liberata come cortile.

I dati di progetto dovranno essere verificati per ogni singolo intervento.

Agli effetti del controllo del volume esistente, il volume dichiarato negli allegati di cui al comma 2 delle presenti norme, è puramente indicativo e dovrà essere ricalcolato in sede di pianificazione attuativa e/o di progetto edilizio in conformità con l'art. 43 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Dovranno essere rispettati gli allineamenti su strada ed in genere sugli spazi pubblici esistenti o di nuova formazione, mentre potranno essere modificati gli allineamenti verso i cortili interni ed in genere verso le pertinenze private dei singoli edifici.

Gli edifici interni ai comparti dovranno essere progettati rispettando l'impianto tipo - morfologico compresi gli allineamenti degli insediamenti previsti da mantenere oltre che gli altri indici di ambito.

comma 5 - INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli allegati alle presenti norme definiscono per ogni edificio il livello di intervento possibile sulla base delle modalità di intervento definite dall'art. 43 delle N.T.A. del Piano delle Regole ed individuano gli Ambiti di Trasformazione da attuare mediante Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.)

Di ciascun ambito, in quanto soggetto a trasformazione urbanistica, l'art. 29 delle N.T.A. del D.d.P., illustra i principali obiettivi da perseguire.

comma 6 - TIPOLOGIE EDILIZIE E SPAZI LIBERI: SCHEMI COMPOSITIVI

Gli elaborati grafici di cui comma 2 delle presenti norme, definiscono, in attuazione di quanto disposto dall'art. 43 delle N.T.A. del Piano delle Regole:

- le tipologie dei singoli edifici e la natura degli spazi liberi;
- gli schemi compositivi di edifici e spazi liberi all'interno dei vari insediamenti e le loro connessioni con il tessuto urbano e agricolo circostante.

Gli spazi liberi sono individuati per l'esigenza di riqualificazione ambientale in attuazione di quanto disposto dall'art. 43 delle N.T.A. del P.d.R..

Le tipologie edilizie e la natura degli spazi, come pure gli schemi compositivi e le connessioni vanno per quanto possibile, verificate, meglio esplicitate e valorizzate in sede di progettazione esecutiva e di dettaglio.

comma 7 - STANDARDS E PARCHEGGI PRIVATI

In sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, o di stipula della convenzione, le destinazioni degli ambiti "F" per attrezzature collettive (standards comunali) e/o di interesse comune di cui all'art. 52 delle N.T.A. del P.d.R., individuate o non dagli allegati di cui al precedente comma 2, potranno essere precisate o modificate nel rispetto delle quantità minime verificate dal progetto stesso in attuazione di quanto disposto dal sopracitato art. 52.

Qualora sia dimostratamente impossibile creare aree di parcheggio privato l'operatore può produrre la polizza fideiussoria di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.G.T. per la realizzazione dei parcheggi privati.

La monetizzazione delle aree a standard non cedute sarà calcolata secondo le tariffe che l'Amministrazione Comunale determinerà con propri successivi provvedimenti.

Gli introiti delle monetizzazioni saranno impegnati obbligatoriamente dall'Amministrazione Comunale, per la formazione di parcheggi pubblici al servizio dei Centri Storici.

comma 8 - ELEMENTI COSTRUTTIVI, FINITURE EDILIZIE, PIANO DEL COLORE

Negli ambiti di recupero, devono essere ripristinati gli elementi costruttivi, edilizi ed

architettonici oltre che d'ambiente, specifici di ogni edificio e di ogni luogo, quali risultano dallo stato di fatto, se ed in quanto coerenti con la tradizione locale. Per gli ambiti di recupero, valgono le seguenti prescrizioni particolari:

a) Facciate e Piano del colore

Verranno ripristinati tutti gli intonaci preesistenti se eseguiti con particolari procedure e tecniche. I colori di facciata saranno conformi al Piano del colore, se vigente, o proposti in coordinamento con i colori preesistenti e/o degli edifici confinanti.

b) Balconi e ballatoi

Tutti gli elementi portanti dei balconi o dei ballatoi saranno preferibilmente realizzati in lastre di pietra naturale o in c.a. di spessore simile a quelli di pietra, con pavimentazione del balcone o ballatoio in pietra.

Le eventuali mensole saranno dello stesso materiale.

c) Portoni e cancelli

Portoni e cancelli d'ingresso dovranno essere conservati o restaurati e qualora ciò non fosse possibile, sostituiti con nuovi manufatti simili per materiale e forma a quelli preesistenti o più comunemente diffusi.

Al piano terra degli edifici su strada, sono vietate le imposte a ventola.

d) Scale esterne

Tutte le scale esterne preesistenti, che si presentino quale caratteristica architettonica dell'edificio da salvaguardare, dovranno essere ripristinate nello stato originario.

In ogni caso verranno privilegiati i materiali già ammessi per opere consimili.

e) sono vietate le insegne luminose a luce diretta (illuminazione interna) mentre sono ammesse solo insegne a illuminazione a luce indiretta (punto luce distante).

Ogni progetto o P.R. dovrà essere accompagnato da una relazione sull'uso dei materiali e dei colori di facciata, proposti in riferimento al presente articolo ed al Piano del Colore di cui all'Allegato n° 1 alle N.T.A. ed allo stato di fatto od ai progetti in corso di realizzazione.

Le eventuali difformità saranno appositamente approvate.

comma 9 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER BOX, SERVIZI E SPAZI ESTERNI

In attuazione di quanto disposto dall'art. 43 delle N.T.A.:

a - i Piani di recupero relativi ai comparti potranno prevedere di norma parcheggi privati interrati, dimensionati nel rispetto di quanto disposto dall'art. 7 delle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio.

b - dovranno pure essere preferibilmente interrati le centrali termiche o i servizi tecnologici eventualmente necessari per singoli edifici o per i subcomparti individuati.

In generale i servizi dovranno essere ricavati di norma all'interno delle abitazioni, evitando intasamenti degli spazi aperti o porticati, salvo quanto sopraesposto.

c - Sono da intendersi servizi annessi alla residenza gli spazi coperti destinati alla formazione di cantine, lavanderie, stendibiancheria, garages, impianti tecnici, nonché spazi coperti esterni all'abitazione o comuni a più alloggi che ne disimpegnano l'accesso.

d - gli spazi inedificati sono confermati preferibilmente nella loro destinazione.

Gli spazi a corte, i giardini o comunque tutti gli spazi di uso comune, non potranno essere suddivisi con manufatti di qualsiasi tipo, né occupati con strutture anche provvisorie, esclusi gli interventi di cui all'art. 43 delle N.T.A. del P.d.R..

Le pavimentazioni esterne dovranno essere preferibilmente realizzate con ciottoli, pietra, beola ed altri materiali litoidi ed, in subordine, in autobloccanti e contenute nella minor misura possibile per dare spazio al verde per giardini, parchi ed orti.

Aree e passaggi pubblici o gravati di servitù comune dovranno essere progettati in sede di permesso di costruire singolo o di attuazione del comparto (art. 43 -N.T.A.-P.d.R.)

comma 10 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE CORTINE

In sede di progettazione dei singoli interventi ammessi, per le cortine corrispondenti alle tipologie edilizie di appartenenza dei singoli interventi, deve essere prevista

- la salvaguardia integrale degli aspetti morfologici e tipologici degli edifici compresi nella categoria "A" di cui all'art. 43 delle N.T.A. del Piano delle Regole

- la loro riproposizione per gli altri edifici, qualora questi elementi siano stati compromessi.

Ad esclusione dei soli edifici di categoria A, per tutti gli altri edifici, non compresi nelle cortine individuate dalle tavole allegate, sarà possibile con permesso di costruire convenzionato precisare o modificare le aperture esistenti o proporre delle altre, sulla base dello studio di un ambito significativo della facciata interessata dall'intervento (tipologia di appartenenza di cui all'art. 43 delle N.T.A. del Piano delle Regole e del comma 12 delle presenti norme).

comma 11 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'eliminazione di eventuali errori grafici e/o ortografici degli allegati alle presenti norme, non comporta variante.

Le variazioni delle modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente definite dalle presenti norme e dai relativi allegati, saranno approvate dal Consiglio Comunale secondo le procedure di cui al precedente art. 1

comma 12 - DOCUMENTAZIONE DEI PROGETTI

Il progetto, sarà relativo all'unità di intervento e per la sola illustrazione, alla tipologia edilizia di appartenenza e dovrà essere composto dagli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio, integrati dai seguenti elaborati se non già compresi in quell'elenco:

a) Documentazione sullo stato di fatto

Rilievo quotato dello stato di fatto non inferiore alla scala 1:100 della o delle unità edilizie oggetto di intervento, composto da:

- relazione tecnica che evidenzia: l'età degli edifici preesistenti; l'individuazione dell'intervento nelle mappe catastali storiche disponibili; la qualità delle preesistenze con la storia dell'edificio e la sua descrizione, comprese le caratteristiche della eventuale piantumazione e delle memorie minori significative per materiali e forme;
- planimetria generale (anche in scala 1:200) indicante lo stato dei luoghi nelle immediate vicinanze dell'immobile e l'area di pertinenza dello stesso, con l'indicazione delle quote, pavimentazioni, orti, giardini, piantumazioni;
- rilievo di tutti i piani che costituiscono l'edificio, indicanti le destinazioni d'uso dei diversi livelli che lo compongono, compreso il seminterrato, il sottotetto e la planimetria delle coperture e la preesistenza di materiali e forme minori significative (acciottolati, opere in pietra e legno, decorazioni) anche con la loro riutilizzazione nella progettazione;
- rilievo di tutti i prospetti;

- sezioni longitudinali e trasversali in numero adeguato a rendere chiara la conformazione dell'edificio in esame e delle sue immediate adiacenze;
- rilievo dei particolari architettonici o decorativi di pregio, se esistenti o se richiesti dall'Ufficio Tecnico, in scala adeguata, comunque non inferiore alla scala 1:20;
- documentazione fotografica atta a rendere chiara lo stato dei luoghi al momento della presentazione del progetto;

b) Documentazione di progetto

- b.1) Progetto dell'intervento in scala 1:100 o 1:50, composto da:
relazione illustrativa e tecnico/descrittiva sull'intervento proposto;
- b.2) elaborati atti a comprovare la rispondenza dell'intervento proposto alle prescrizioni delle presenti norme e loro allegati;
- b.3) planimetria generale quotata (anche in scala 1:200), con l'indicazione delle eventuali variazioni dello stato dei luoghi nelle immediate vicinanze dell'unità edilizia oggetto di intervento, delle variazioni di quote, pavimentazioni, recinzioni e quant'altro intervenga nel progetto comprensivo delle distanze dai confini;
- b.4) piante quotate di ogni livello costituente l'edificio con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni vano dell'unità edilizia, comprese le piante dei piani seminterrato e sottotetto e delle coperture; indicazioni sulla posizione degli scarichi, degli esalatori e dei condotti d'aerazione forzata;
- b.5) tutti i prospetti dell'edificio compresi anche quelli non interessati dall'intervento;
- b.6) sezioni longitudinali e trasversali nel numero necessario a rendere chiara la nuova esposizione di progetto comprensive delle immediate adiacenze;
- b.7) particolari architettonici o decorativi in scala adeguata e comunque non inferiore ad 1:20;
- b.8) relazione tecnico - descrittiva dell'intervento con specifica dei materiali usati;
- b.9) schemi planimetrici in scala non inferiore a 1:100 delle opere di urbanizzazione secondaria con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- b.10) ogni altro documento o elaborato richiesto dalla normativa vigente.

Particolare attenzione dovrà essere riposta per l'eliminazione di tutte le superfetazioni tecnologiche come: tubazioni, sportelli, caselli acqua e gas, impianti elettrici e telefonici, ricorrendo a soluzioni che ne consentano l'occultamento e l'ambientazione ai fini dei ripristini di facciata, così come previsto dal Repertorio degli interventi edilizi tipo.

c) Confronto tra lo stato di fatto e quello di progetto

composto da piante, sezioni e prospetti con le indicazioni delle demolizioni in colore giallo e delle nuove costruzioni in rosso, nella stessa scala di raffigurazione del progetto.

d) Confronto tra le modalità d'intervento di P.G.T. ed in variante

le eventuali modifiche delle modalità di intervento proposte dagli allegati di cui al comma 2 delle presenti norme dovranno specificatamente essere motivate dalla Documentazione sullo Stato di fatto e di progetto.

comma 13 - CONTENUTI PER LA CONVENZIONE

Le convenzioni previste dalle norme del presente allegato, per gli interventi compresi nei

comparti e per i permessi di costruire singoli, richiesti dall'accorpamento dei volumi o per la modificazione dei tipi di intervento da quelli previsti al comma 6 che precede, avranno i seguenti contenuti:

- cessione in loco delle eventuali aree previste di uso pubblico di pertinenza di ciascun immobile o comparto interessato e delle aree degli immobili interessati dagli accorpamenti di cui al comma 4 delle presenti norme;
- monetizzazione della quota residua dello standard così come previsto dagli artt.6,6a e 6b delle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio;
- costituzione delle servitù di passaggio e di parcheggio quando le aree di risulta di pertinenza dei singoli edifici o comparti non siano ceduti all'Amministrazione Comunale;
- obbligo di eventuale realizzazione diretta a scapito degli oneri concessori, delle opere di urbanizzazione e/o di adeguamento previste su aree di proprietà pubblica e/o su aree libere dei cortili gravate dal vincolo di servitù di cui all'art. 43.a.9 delle N.T.A. del P.G.T.;
- eventuali prescrizioni specifiche progettuali ed esecutive con riferimento particolare alle finiture ed agli elementi architettonici;
- verifica di quanto disposto dall'art.7 delle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio per i parcheggi privati;
- adeguata garanzia fidejussoria.

comma 14 - ALBO DEI PROGETTISTI E DEI COSTRUTTORI

Al fine di promuovere una corretta applicazione delle modalità di intervento in ambito A, l'Amministrazione Comunale istituisce un Albo dei Progettisti e dei Costruttori in ambito A, al quale possono aderire tutti gli aventi titolo (diploma, laurea ed iscrizione alla Camera di commercio, ecc.) e per i quali l'Amministrazione Comunale intende promuovere iniziative di formazione ed informazione sui temi del recupero del patrimonio edilizio e di quello storico in particolare. A questo scopo l'Amministrazione Comunale intende pubblicizzare eventuali interventi significativi realizzati sul territorio comunale.

3) PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA

- Paesaggio

Il Comune di Calco è compreso per la gran parte nell'Unità di paesaggio D3-La Brianza Meratese a sua volta compresa nella più ampia unità dei "Paesaggi delle Colline e degli anfiteatri morenici", così come individuata dallo Scenario 9A-Le unità di paesaggio del P.T.C.P. di Lecco e dal Quaderno delle UdP in attuazione del P.P.R.

Per la rimanente parte del territorio, il Comune di Calco è compreso nell'Unità di Paesaggio F1 – Fascia dell'Alta Pianura denominata "Paesaggi delle Valli Fluviali scavate".

Il paesaggio che si estende dal fiume Adda verso ovest è caratterizzato dalla compresenza di ambiti fluviali, insediamenti urbani (residenziali e industriali), insediamenti sparsi, aree rurali e ambiti boschivi che occupano i rilievi morenici e i colli. Per quanto attiene al paesaggio, così come definito dall'art. 30 (che si recepisce) del P.T.C. del Parco Adda Nord e dall'art. 48 (che si recepisce) del P.T.C.P. di Lecco “.

In coerenza con le indicazioni del PPR, le politiche di tutela e valorizzazione paesaggistica del PTCP si applicano all'intero territorio provinciale, tanto soggetto quanto non soggetto alle disposizioni del Titolo III, art. 136 e 142 del D. Lgs. 42/2004”.

Su tutto il territorio comunale valgono le politiche di conservazione, innovazione e qualità delle trasformazioni, fruizione/comunicazione e gli indirizzi di cui all'All. n° 2a -Carta dei Beni Paesaggistici (D.G.R. IX-2727/2011), della sensibilità dei siti e Rete Ecologica Comunale del Doc. 1 - B1- Progetto - 1^ Variante Parziale e dell'All. n° 1 - Carta del Paesaggio e della Rete Ecologica del Doc. 1 – D (=3C) Relazione.

- Rete ecologica

La Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.) di cui all'art. 61 delle N.d.A., al Quadro strategico – Rete Ecologica Provinciale – progetto, al Quaderno delle UdP D3 ed alla tavola – Quadro Strategico – Rete Ecologica Provinciale – Progetto, è composta da:

Elementi strutturali della REP

- Elementi della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)
- Sistema regionale delle aree protette
- ZPS "Il Toffo" ed area di influenza del SIC – Lago di Sartirana
- Parco Regionale Adda Nord,
- Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone

Elementi funzionali della REP

- Ambiti di secondo livello
- Zone di completamento della Rete Ecologica
- Zone tampone
- Corridoi ecologici (elementi di connessione tra gli elementi funzionali della rete)
- Corridoi fluviali (corsi d'acqua principali e secondari e relative aree di pertinenza)
 - Corridoi fluviali di primo livello (ecosistema filtro di almeno 50m) - Fiume Adda
 - Corridoi fluviali di secondo livello (ecosistema filtro di almeno 10m) - Roggia Cazzulino (Arlate)
 - Roggia Calendone (Calco)
- Varchi prioritari per la REP (perimetrati)
 - varchi con valenza sovra-provinciale

Elementi di criticità della REP

- Aree urbane e insediamenti interni agli ambiti di secondo livello
- Infrastrutture lineari
- Aree prioritarie di intervento.

Per gli interventi compresi nella Rete Ecologica Provinciale valgono le prescrizioni di compensazioni territoriali di cui all'art. 71 delle N.d.A. del P.T.C.P.

Ad integrazione della Rete Ecologica Provinciale (REP) il P.G.T. propone la salvaguardia e la formazione di una Rete Ecologica Comunale (REC) che recepisce la Rete Ecologica Provinciale e la integra essendo composta da:

- i parchi monumentali (art.43),
- i verdi privati (art.45), i verdi pubblici (art.52), gli orti e giardini (art.51),
- le zone di tutela ambientale (art.55), i boschi (art.56)
- i corridoi fluviali di secondo livello corrispondenti al reticolo idrico minore (rogge Cazzulino e Calendone)
- i passaggi ecologici (G5), percorsi di interesse paesistico, sentieri, attraversamenti protetti,(art.58)
- Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 30.1, 3, 4, 6 e 11

Per gli elementi della Rete Ecologica Comunale valgono le prescrizioni degli specifici ambiti di appartenenza (P.d.R.).

La Rete Ecologica favorisce la rinaturalizzazione del territorio, rendendolo permeabile da flora e fauna proveniente dalle aree di maggior naturalità.

A questo scopo, il P.G.T. individua dei passaggi ecologici (G5) di cui all'art. 58 delle presenti norme per il superamento in sottopasso e/o sovrappasso delle infrastrutture interne ai vari elementi costitutivi della Rete.

All'interno delle aree corrispondenti alla Rete Ecologica Provinciale e Comunale valgono le prescrizioni di cui all'art. 61 delle N.d.A. del P.T.C.P.

4) PARCO SUPERIORE URBANO

L'Ambito di Riqualificazione denominato Parco Superiore è esterno al Parco Regionale Adda Nord a comprendere le aree di cui all'art. 5 delle N.d.A. del P.T.C. del Parco Regionale Adda Nord..

Il Parco Superiore Urbano comprende:

- Aree di tutela ambientale e boschi (F3 e F4);
- percorsi di interesse paesistico, percorsi ciclabili e rurali;
- insediamenti storici A (Centri storici), A1 (Ville e Parchi storici);
- insediamenti di verde privato BV

per le quali valgono le rispettive prescrizioni e gli indirizzi generali di cui al successivo capitolo "Obiettivo". Le singole aree sono comprese in un unico ambito territoriale per l'esigenza di salvaguardia del loro ambiente naturale e delle attività connesse se compatibili, a raccordare il Parco Regionale con l'abitato di Calco, favorendone la fruizione.

Descrizione

L'ambito territoriale del Parco Superiore Urbano comprende gran parte del territorio collinare di Calco, escluso dal Parco Regionale dell'Adda Nord.

Obiettivo

La formazione del Parco Superiore si propone in conformità di quanto disposto dall'art. 5 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco,

- la conservazione e lo sviluppo dei valori naturalistici, paesistici e culturali legati all'elemento acqua;
- la progressiva armonizzazione della pianificazione delle aree di confine con quella delle aree incluse nel perimetro del Parco, allo scopo di dotare l'intero territorio di analoghe prestazioni qualitative, specie laddove sussistono significative connessioni con l'ambiente fluviale;

- c. la conservazione della biodiversità attraverso la tutela delle aree verdi pubbliche e private e le essenze arboree di rilevanza ambientale;
- d. la salvaguardia delle aree boscate esistenti nonché delle aree con destinazione agricolo-boschiva;
- e. la salvaguardia delle attività agroproduttive e delle aree a vocazione agricola;
- f. la collocazione delle attività industriali a congrua distanza dai confini del Parco, con esclusione dell'artigianato non nocivo all'igiene e alla salute;
- g. la salvaguardia delle caratteristiche geomorfologiche del terreno intese come fattori connotativi del paesaggio, con tutela specifica dell'assetto idrogeologico.

La formazione del Parco dovrà inoltre:

- potenziare la fruibilità degli spazi rurali per fini di tempo libero e sportive, sociali e culturali compatibili con le specifiche norme di zone comprese nell'ambito del Parco.
- garantire alcuni corridoi ecologici e direttrici di permeabilità tra ambiti naturali diversi, consentendo una loro permeabilità anche visiva
- impedire le recinzioni dei fondi agricoli ed arretrare di almeno 5 metri dal ciglio dei sentieri esistenti e/o di progetto, le recinzioni eventualmente necessarie e previste dalla specifica normativa di ambito per delimitare attività florovivaistiche od ortofrutticole.

Prescrizioni

Le strade incluse nel perimetro del parco, saranno possibilmente schermate da alberature stradali o da "siepi arborate" di cui al punto d) del Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani.

5) SISTEMA DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE, DI TEMPO LIBERO E SCOLASTICHE

Indirizzi

All'interno del Sistema valgono le norme dei singoli ambiti ed i seguenti indirizzi generali:

- a) Le aree libere comprese in questo ambito sono destinate al verde attrezzato, pubblico o privato di uso o interesse pubblico, di livello comunale.
- b) Per le aree libere sono ammesse le seguenti attrezzature:
 - attrezzature per le attività scolastiche, sportive, ricreative e di svago, per il tempo libero, per il ristoro;
 - servizi e parcheggi relativi alle attrezzature ammesse.

Ogni intervento previsto per i singoli ambiti deve essere effettuato nel massimo rispetto dell'ambiente e dei caratteri specifici dell'area in cui si inserisce.

5a) PASSAGGIO PROTETTO

L'impianto scolastico di Calco potrebbe essere migliorato mettendolo a sistema, collegando innanzitutto Via S. Carlo con Via Trento attraverso una passerella ciclopedonale (VPa[Ⓢ]), che connetterebbe il Plesso scolastico comunale di Via Trento con le attrezzature parrocchiali e comunali (palestra, cimitero) di Via San Carlo.

Sull'asse attrezzato Municipio – Chiesa Parrocchiale potrebbero convergere percorsi di connessione con i vari nuclei di Arlate, Vescuria, Cornello, Torricella lungo una ragnatela di percorsi che interessa tutto il territorio comunale.

Lungo questa ragnatela sarà così possibile dislocare altre attrezzature pubbliche e private che si rendessero necessarie, nei punti più adatti.

5b) CAMPUS SCOLASTICO

L'ambito comprende gli insediamenti con destinazione in atto e future di Scuola Materna, Elementare, Media.

I singoli insediamenti sono compresi in un unico ambito territoriale per l'esigenza di integrazione delle singole attività e infrastrutture:

- per meglio adempiere ai compiti istituzionali dei singoli enti;
- per offrire maggiori stimoli al dialogo scuola – società civile;
- per meglio assolvere ai molteplici compiti della scuola (educazione stradale, ambientale, educazione degli adulti, ecc.) .

5c) CAMPUS SPORTIVO

L'ambito di riqualificazione comprende le attuali attrezzature sportive e di tempo libero e quelle future, pubbliche e parrocchiali, che potranno eventualmente essere coordinate nella dimensione di un campus sportivo di livello comunale.

5d) ASSE ATTREZZATO VIA TRENTO - VIA S. CARLO - VIALE RIMEMBRANZE - VIA VITTORIO VENETO

Il Campus scolastico e quello sportivo sono collegati da un percorso che li organizza a sistema, e che può essere esteso in direzione della stazione ferroviaria e del sistema scolastico di Olgiate Molgora.

In questo senso il percorso ciclopedonale si caratterizza come un tratto importante del futuro percorso attrezzato che potrà essere ampliato a connettere altre infrastrutture pubbliche e private.

6) SISTEMA DELLE AREE VERDI NEGLI AGGREGATI URBANI E DEI PERCORSI CICLOPEDONALI

Il territorio comunale corrisponde all'ambito territoriale di insediamenti antropici a carattere prevalentemente residenziale all'interno del quale si distinguono

- Parchi monumentali o giardini storici (pubblici /privati) (a)

Composizione architettonico - vegetazionale che da un punto di vista storico e artistico presenta un interesse pubblico e come tale è considerato un monumento (carta dei Giardini storici - carta di Firenze del 15.12.1982 ILECCOS - IFLA).

Il recupero e la riqualificazione di tali aree è soggetto a progetto di restauro, conservazione e gestione.

- Architetture vegetali e/o alberi monumentali (b)

Esemplari arborei in gruppo od isolati di eccezionale rilevanza per varietà botanica, età e dimensione.

- Parco/giardino urbano (c)

(Parco attrezzato / Parco di quartiere / giardino d'isolato).

Complessi unitari distribuiti su superfici di diversa natura ed estensione all'interno dei quali siano riconoscibili i criteri che hanno presieduto alla loro progettazione e che ne regolano lo specifico utilizzo.

Spazi verdi collettivo - ricreativi a servizio di impianti sportivi e delle residenze afferenti.

- Alberature stradali (d)

(filari e quinte ornamentali)

Elementi vegetali a sviluppo lineare lungo gli assi stradali del tessuto edificato con precise funzioni igienico - sanitarie, estetiche e ricreative.

- Aiole, rotatorie, verde decorativo (e)

Situazioni episodiche di verde da realizzarsi secondo coerenza e con norme di buona condotta di ecologia urbana, nel rispetto delle immagini ambientali affermate.

- Aree d'igiene urbana (f)

La sistemazione di queste aree dovrà essere eseguita secondo schemi di "quinta arborata" per l'abbattimento di polveri e rumori, sempre nel completo rispetto delle valenze ambientali (omogeneizzazione dei margini edificati con specifica funzione estetico - biologica).

- Aree verdi residuali (g)

Aree per manifestazioni pubbliche - feste popolari, circo, luna park, ecc.

Si caratterizzano per un'estrema varietà funzionale - formale d'area.

La realizzazione di questo genere di aree dovrà seguire i criteri classici adottati nella "forestazione urbana" (es. perimetrazione fittamente arborata).

- Quinte di separazione di aree a funzioni conflittuali (h)

Si identificano come "cinture verdi" dell'intorno abitato e svolgono un'importante funzione di ricucitura della tessitura vegetazione fra paesaggio urbano ed extraurbano. Fanno riferimento alle siepi arborate/macchie di campo e gli orti e giardini di cui al successivo art. 51.

- boschi (i) di cui al successivo art. 54 delle presenti norme.

- percorsi ciclopedonali (l) di cui all'All. n°. 1 del Doc. 1 B e di cui all'All. N°. 4 del Doc. 1 B.

Gli interventi negli ambiti A, BV, F dovranno accertare la presenza di "alberi isolati di interesse monumentale", e proporre la valorizzazione in sede di P.A. e/o progetto edilizio.

Queste aree verdi vengono coordinate in un unico sistema per la costruzione di una grande Città giardino e per far emergere un'immagine verde di Calco.

Le fasce di salvaguardia ambientale di cui all'art. 11 e gli interventi di tutela e sviluppo del verde di cui all'art. 24 verranno realizzati in attuazione delle tipologie di cui al presente Ambito di Riqualficazione e del Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale del Documento Tecnico 2 del P.T.C.P.

La classificazione delle aree verdi è funzionale alla formazione di uno specifico Piano del Verde, per la loro valorizzazione e gestione unitaria di cui il sopracitato progetto esecutivo di "Riqualficazione ambientale" è il primo importante capitolo.

Al Piano del Verde sarà allegato l'elenco delle specie di alberature proposte per tutto il territorio in coordinamento con le specie ammesse nel Parco.

Il sistema delle aree verdi sarà raccordato dal sistema dei percorsi ciclopedonali di cui all'art. n°. 58 – N.T.A.ed all'All. n°. 1 del Doc. 1B

7) PARCO TECNOLOGICO

L'ambito comprende gli insediamenti:

- D - Ambito di trasformazione produttivo
- BD - produttivo di trasformazione e trasferimento;
- BSU - per attività di terziario direzionale;

e gli ambiti:

- F3 - di tutela ambientale;
- F4 - boschi.

Indirizzi

Gli interventi di ampliamento relativi agli insediamenti produttivi già esistenti si dovranno proporre l'obiettivo della riqualficazione dell'area interessata e di quella del loro contesto, perseguendo i criteri sintetizzati come di seguito:

- 1) coerenza ambientale attraverso la salvaguardia degli spazi agricoli e boscati ed attraverso ulteriori compensazioni ambientali quali la formazione o riqualficazione degli spazi verdi (pubblici o privati);
- 2) compatibilità di tipo urbanistico con il potenziamento delle urbanizzazioni esistenti e la formazione di quelle mancanti, ecc.;
- 3) compensazione di tipo tecnologico, attraverso la promozione di forme di risparmio energetico (corridoio tecnologico, teleriscaldamento, ecc), la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, ecc.;
- 4) previsione delle attività tecnologicamente avanzata e ecologicamente compatibili.

Complessivamente gli interventi nel settore produttivo, dovranno contribuire alla realizzazione oltre che delle opere necessarie per la loro riqualificazione per quella del loro contesto, anche alla realizzazione degli standard qualitativi di risanamento ambientale.

Gli interventi dovranno complessivamente contribuire alla formazione di un Parco tecnologico di eccellenza in quanto a compatibilità paesaggistico-ambientale e in quanto ad interesse sovracomunale (Olgiate Molgora) così come evidenziato dal P.T.C.P. di Lecco.

Programmazione negoziata

Alla luce dei sopraesposti criteri generali l'obiettivo finale di questi interventi attraverso il metodo della programmazione negoziata, è la riorganizzazione dei singoli insediamenti produttivi e dell'intero comparto, risolvendo in particolare il problema delle aree produttive obsolete o dismesse, e/o irrazionalmente collocate sul territorio comunale e risolvendo più in generale, il problema della compatibilità dei singoli insediamenti e dell'intero comparto industriale.

La programmazione negoziata dovrà in particolare permettere la realizzazione di

- infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico
- opere di riqualificazione ambientale, naturalistica e paesistica.

Standard

Lo standard qualitativo specifico per l'ambito industriale è da individuare a livello di:

- 1) qualità di servizi per le attività (Centro Servizi con la compartecipazione delle aziende insediate);
- 2) qualità degli insediamenti dal punto di vista tipologico – costruttivo;
- 3) opere di urbanizzazione primaria (viabilità autonoma) e secondaria (boschi urbani);
- 4) opere di compensazione ambientale.

N.T.A.

Gli interventi dovranno innanzitutto esaurire gli indici degli ambiti già edificati e/o edificabili (B/SU,B/D).

Azzonamento

Il completamento dei singoli insediamenti è individuato al loro interno e sarà condizionato:

- al rispetto degli adempimenti normativi;
- all'uso diretto delle aree e degli immobili da parte dei Soggetti proponenti o assegnatari;
- al trasferimento di attività da altre zone del Comune.

Tempi

L'edificazione deve essere programmata nel tempo ed in funzione dei precedenti punti, anche delle esigenze effettive dell'Azienda.

Perequazione

Le Aziende dovranno concorrere nella formazione e completamento delle opere di urbanizzazione e di adeguamento paesaggistico – ambientale nello schema dello standard qualitativo.

Mitigazione ambientale

Lungo tutti confini dell'Ambito e lungo il confine degli insediamenti produttivi del Parco Tecnologico, andranno realizzate e/o potenziate le fasce di salvaguardia ambientale previste dal P.G.T. nello schema delle quinte di separazione di cui al punto h del precedente Ambito di Riqualificazione 6 – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani e dei percorsi ciclopedonali.

Compensazione ambientale e paesaggistica

Gli interventi compresi all'interno del perimetro del Parco Tecnologico dovranno promuovere una qualche azione di compensazione ambientale.

Corridoio tecnologico

Lungo le strade di disimpegno degli insediamenti produttivi esistenti e previsti si propone la formazione di un corridoio tecnologico predisposto per la pianificazione, progettazione ed esecuzione di nuove linee tecnologiche al servizio delle Aziende e del Comune (risparmio energetico, cablaggio, ecc.)

8) NUOVI CENTRI URBANI

Descrizione

L'ambito territoriale è relativo ai quartieri in cui si organizza il Comune all'esterno del Centri Storici ed in cui sono compresi gli ambiti B/SU.

I singoli ambiti sono compresi in un unico Ambito per promuovere l'organizzazione urbana ad interessare tutto il territorio comunale.

Il Documento di Inquadramento si propone di dotare il Comune e ciascun quartiere di appartenenza dei singoli Ambiti di Trasformazione, di attrezzature pubbliche e private per l'aggregazione e la valorizzazione del primo livello della vita associativa dei Cittadini residenti in Calco.

I quartieri di appartenenza saranno quindi collegati anche attraverso percorsi ciclopedonali, fra di loro e con i Centri Storici per far emergere un'organizzazione urbana unitaria.

Gli obiettivi di ciascun ambito verranno perseguiti attraverso gli strumenti previsti per ciascun ambito.

Ogni progetto sarà accompagnato da una relazione di congruità con il Documento di Inquadramento di appartenenza.

Programmazione negoziata

A questo scopo, la procedura proposta è quella della programmazione negoziata, che presuppone una pluralità di funzioni e destinazioni.

9) RIQUALIFICAZIONE S.P. n° 342 DIR

L'Ambito comprende il complesso sistema insediativo che si è formato lungo la S.P. n° 342 DIR a livello comunale ed intercomunale.

Il Documento di Inquadramento sarà promosso dal Comune di Calco in coordinamento con la Provincia ed esteso ai Comuni eventualmente interessati per il coordinamento tipo - morfologico delle attività insediate e/o da insediare al livello commerciale e terziario di tempo libero e/o sportive, espositivo e/o produttivo, agricole di interesse ambientale e paesaggistico per la formazione di un asse attrezzato di eccellenza a livello provinciale e/o regionale.

Sul territorio di Calco, questo asse disimpegnerà anche il Parco tecnologico di cui all'Ambito di Riquilificazione n°7.

Ai fini della sua definitiva riqualificazione, il P.G.T. propone che questo asse attrezzato venga sistemato nel suo tratto urbano, nello schema della tipologia stradale "D" con banchina centrale, di cui al regolamento di attuazione del nuovo Codice della Strada.

10) SISTEMA TURISTICO - CULTURALE

L'Ambito comprende i poli culturali pubblici e privati presenti o in via di formazione, sul territorio comunale eventualmente con i poli dei Comuni confinanti:

A - i centri e nuclei storici a tutela e valorizzazione dell'identità locale

- i beni storici di cui al D. lgs n° 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni

- Monastero dei SS Gottardo e Colombano, Chiesa e Museo Parrocchiale di S. Vigilio, ecc.

- Ville (Strigelli, Moriggia, ecc) e Cascine (Scagnello, ecc.)

- i beni simbolici che testimoniano l'identità e le tradizioni dei luoghi così evidenziati e perimetrati sull'All. 4 del Doc. n° 1-B.

- B - i percorsi panoramici di interesse paesistico e storico così come evidenziati nell'All. n°1 – Viabilità ed estratti corografici del Doc. n° 1 – B.
 - C - i coni ottici a tutela dei punti panoramici di cui al successivo Ambito n°11
 - D - gli alberi monumentali individuati nell'Ambito di Riqualificazione n°. 6
 - E - Palazzetto dello Sport
 - F - il sistema scolastico
 - G - la biblioteca
 - H - le sedi di associazioni
- I singoli poli sono compresi in un unico ambito territoriale, per l'esigenza di integrazione delle singole attività e infrastrutture e per caratterizzare l'unità funzionale dell'intero ambito ai fini turistico –culturale, anche nell'ottica di istituire in futuro un “meta distretto del turismo” con valenza oltre che comunale anche sovracomunale e provinciale.

11) CONI OTTICI

Sono ambiti di rilevanza paesaggistica e visiva all'interno dei quali occorre evitare qualsiasi tipo di edificazione o, quando consentito dalle norme degli ambiti ricompresi, occorre che l'edificazione non alteri il campo visivo e gli elementi paesistico – ambientali e storici del campo ottico.

Essi corrispondono alle fasce di interesse paesistico di cui all'art. 21 delle N.d.A. del P.T.C.P. ed ai punti visuali di cui all'art. 30 del P.T.C. così come evidenziati sulla tavola dell'Azzonamento.

Art. 31- PEREQUAZIONE,COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA

In attuazione dei principi di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica di cui all'art. 11 della L.R. n°. 12/2005, il Documento di Piano non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ma definisce le procedure per la determinazione degli indici di fabbricabilità degli interventi sulle aree di trasformazione all'esterno ed all'interno degli Ambiti di Riqualificazione.

Tali indici saranno funzionali alle politiche di intervento per la residenza, le attività primarie, secondarie e terziarie, definite dal Documento di Piano in coerenza con gli obiettivi generali del P.G.T. (Art.1 delle presenti norme).

Gli indici proposti dal presente articolo indicano delle semplici possibilità edificatorie da confermare o meno nei P.A. così come prescritto dall'art. 28.4.

A - PEREQUAZIONE

Il principio di perequazione urbanistica presuppone un indice di pertinenza delle aree di trasformazione urbanistica interne ed esterne agli Ambiti di Riqualificazione.

Per indice di pertinenza si intende l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria (If e Uf) iniziale, utilizzato per il calcolo dell'indice di fabbricabilità o di utilizzazione finale di cui al successivo art. 32.

- 1) Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica all'interno degli ambiti di recupero di cui all' art.41 delle N.T.A. ed in generale su lotti già edificati, i P.A. potranno rispettare gli indici esistenti: volume per insediamenti residenziali (art.8a delle N.T.A.) e S.l.p. per insediamenti produttivi (art. 8b delle N.T.A.) e di servizi (art. 8c delle N.T.A.), con le integrazioni di cui al successivo art. 32 da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuati dal Documento di Piano;
- 2) a) Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica per destinazioni residenziali su lotti non ancora edificati, gli indici di fabbricabilità saranno definiti sulla base di una volumetria di pertinenza del lotto di intervento, quale risulta applicando alla sua superficie fondiaria l'indice di pertinenza di 0,25 mc./mq. all'interno e all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato (ambito C), e sulla base di una volumetria aggiuntiva di cui al successivo art. 32, da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuati dal Documento di Piano;

- b) Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica per destinazioni produttive (art.8b delle N.T.A.) su lotti non ancora edificati, gli indici di utilizzazione fondiaria (UF) degli interventi produttivi saranno definiti sulla base di una S.I.p. di pertinenza di 0,50 mq./mq e sulla base di una S.I.p. aggiuntiva di cui al successivo art. 32, da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuati dal Documento di Piano.
- c) Per gli Ambiti di Trasformazione urbanistica per servizi (art.8c delle N.T.A. corrispondenti a lotti non ancora edificati, l'indice di utilizzazione fondiaria UF sarà definito sulla base di un indice di pertinenza pari a 0,25 mq./mq. e sulla base di una S.I.p. aggiuntiva di cui al successivo art. 32, da convenzionare in funzione dei progetti ed obiettivi individuati dal Documento di Piano.

B - COMPENSAZIONE

a) Per garantire la permanente integrità della disciplina del P.G.T. ed in attuazione del principio di compensazione, per quanto riguarda lo standard urbanistico, si applicano le seguenti disposizioni

- 1) Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici (U1 e U2) e individuate dal P.G.T. e quindi nel Piano dei Servizi (Doc. n°. 2) l'attuazione del P.G.T. può avvenire mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune, mediante la cessione e sistemazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria dovute dagli Operatori, mediante la cessione ed eventualmente la sistemazione di una quota aggiuntiva di aree di urbanizzazione primaria e secondaria appositamente individuate dagli allegati al Piano dei Servizi, da parte degli Operatori che intendono usufruire della loro capacità edificatoria pari a $1f$ 0,25 mc./mq. per la residenza e per servizi all'interno ed all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato e UF 0,25 mq./mq. per attività produttive.

L'Operatore può sfruttare la potenzialità edificatoria delle aree suddette, sommando il relativo volume o la relativa S.I.p., a quelli del comparto, per l'utilizzo dell'indice di edificabilità massimo degli ambiti a doppio indice o degli incrementi di volumetria o S.I.p. di cui all'art. 49.1.d.3 delle N.T.A. del P.d.R..

- 2) Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature e per nuovi spazi pubblici, (standard urbanistico) individuate nel Piano dei Servizi, l'attuazione del P.G.T. può avvenire anche mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune o mediante la realizzazione delle attrezzature da parte dell'Operatore, con l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti.

Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario - tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività di gestione - si impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal P.G.T. ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo i criteri convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia finanziaria. La servitù è perpetua.

Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del P.G.T. senza che lo stesso abbia avuto - quanto alle ricordate aree - attuazione o senza che sia stato approvato dal Comune il relativo progetto od il piano particolareggiato, l'attuazione suddetta potrà avvenire soltanto mediante assoggettamento convenzionale all'uso pubblico.

- 3) Nelle aree destinate dal P.G.T. a nuovi parcheggi pubblici e/o a Piazza, l'attuazione del P.G.T.

può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione del suolo da parte del Comune sia mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto.

Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario - tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività di gestione - si impegna a realizzare e ad ultimare (entro un termine stabilito) sul suolo le destinazioni del P.G.T. - e ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità - nel sottosuolo un parcheggio nonché a mantenerlo in stato adeguato per la sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate secondo i criteri convenzionalmente fissati. Nelle aree da utilizzare per nuovi parcheggi pubblici, il suddetto assoggettamento può anche avvenire a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario, tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire nonché del prezzo di mercato del terreno, si impegna

- a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, la costruzione, nel sottosuolo, di uno o due piani di parcheggi privati;
- a darli in locazione o venderli ad un canone o ad un prezzo determinato in base a criteri convenzionali, con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze;
- a sistemare il suolo a parcheggio e/o a Piazza d'uso pubblico, curando che lo sbarco della rampa di accesso e di uscita dal parcheggio privato sotterraneo non comporti riduzione della superficie a standard prevista dal P.G.T. e, nel caso, provvedendo alla monetizzazione della quota parte corrispondente;
- ad assumere a carico proprio e dei propri aventi causa la permanente manutenzione (anche straordinaria) dell'impianto di uso pubblico e della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio privato.

Le obbligazioni sono assistite da congrua garanzia fideiussoria; la servitù è perpetua.

Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del P.G.T. senza che lo stesso abbia avuto - quanto alle ricordate aree - attuazione o senza che sia stato approvato il relativo progetto od il piano particolareggiato, l'attuazione suddetta potrà avvenire soltanto mediante assoggettamento convenzionale all'uso pubblico.

Le stesse procedure di assoggettamento all'uso pubblico del suolo e del relativo impianto, valgono nei casi previsti per la formazione di nuovi parcheggi.

- 4) L'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle attrezzature ed impianti di interesse generale individuati nel Piano dei Servizi come strategici, elabora i relativi progetti articolandoli in lotti funzionali corrispondenti allo standard qualitativo di cui alla L.R. n.º 12/2005.

Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) e di riqualificazione degli spazi pubblici e/o di realizzazione di O.U. 1^a e 2^a in ambito A (strade, piazza, parcheggi, ecc.) di pari valore.

La realizzazione di tale standard consente l'utilizzo degli incrementi di volumetria o S.I.p. di cui all'art. 32 delle presenti norme, in ragione di un incremento volumetrico di 10 mc. per ogni mq. di S.I.p. di standard qualitativo ceduto per interventi residenziali e di 100 mq. di S.I.p. edificabile per 3,00 mq. di S.I.p. di standard qualitativo realizzato, per gli interventi in ambiti C/S e B/SU e per gli interventi produttivi.

Negli ambiti B/SU lo standard qualitativo verrà calcolato in proporzione al volume residenziale ed

alla S.l.p. destinata alle altre destinazioni di servizi principali o compatibili.

- 5) Il convenzionamento di cui ai punti 2 - 3 può interessare le aree previste di uso pubblico dal P.G.T. per le quote stabilite dal Piano dei Servizi.
- b) 1 - Ai fini del risanamento urbanistico ed ambientale è consentito attraverso un apposito Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato, il recupero del volume o della Slp esistenti di rustici, superfetazioni, fabbricati, o parti di essi, oppure è possibile la traslazione del loro Volume e della loro Slp in altre aree.
- Il recupero del Volume e della Slp salvo diversa disposizione delle norme di ambito, è consentita alle seguenti condizioni:
- che per le destinazioni d'uso residenziali essa incrementi per un massimo del 10% il volume o la Slp previsti nell'ambito di intervento, salvo valori diversi previsti per i Programmi Integrati di Intervento, Accordi di Programma;
 - che per le destinazioni d'uso produttive, terziarie (direzionali e commerciali), essa incrementi per un massimo del 5% il volume o la Slp previsti nell'ambito di intervento, salvo valori diversi se previsti per i P.I.I., Accordi di programma;
 - che in ambito A non derivi da altri ambiti;
 - che non sia di incremento in ambito E ed F, se non per traslazione interna agli ambiti stessi, per interventi di ristrutturazione ed ampliamento di edifici esistenti.
- All'interno della rete ecologica di cui al precedente art. 30.3, la traslazione in altro ambito, potrà interessare l'intera capacità edificatoria dell'edificio eventualmente da demolire perché incompatibile.
- Il volume o la S.l.p. da trasferire dagli ambiti A in conformità a quanto disposto dall'art. 43a.7.d, viene calcolato fino al doppio del volume o Slp esistente dell'edificio da trasferire in riferimento alla sua consistenza.
- 2 - Al fine di promuovere la formazione di nuove attrezzature di interesse pubblico o generale, è possibile dedurre dal volume e/o Slp degli edifici, calcolati come previsto per i singoli ambiti e/o Ambiti di Trasformazione interessati, il volume e/o la Slp delle singole attrezzature se cedute al Comune o gravate di vincolo di servitù pubblica.

C - INCENTIVAZIONI URBANISTICHE

Al fine di contribuire ad un'efficace attuazione delle previsioni territoriali e di garantire un adeguato sostegno a progetti e piani che traducono gli obiettivi e gli indirizzi di riqualificazione del Piano di Governo del Territorio, è introdotto un meccanismo premiale da applicarsi attraverso uno specifico convenzionamento.

In riferimento all'obiettivo di riqualificazione assunto dal P.G.T., vengono individuati i seguenti Programma di :

- C1 Riqualificazione urbanistica
- C2 Riqualificazione ambientale
- C3 Riqualificazione edilizia

A titolo esemplificativo vengono elencate alcune azioni di riqualificazione C1, C2 e C3 che, se attuate in aggiunta alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza dei singoli interventi ed alle azioni di sostenibilità urbana, ambientale ed edilizia di cui alla normativa vigente ed al Regolamento Edilizio Comunale, consentono di accedere ai meccanismi premiali.

Tali azioni devono obbligatoriamente essere previste, secondo le modalità del presente articolo, per gli interventi di trasformazione urbanistica e/o di riqualificazione di cui agli artt.29 e 30 delle presenti norme.

- C1 Riqualificazione urbanistica

- Sostegno della Biourbanistica nei Piani Attuativi, attraverso le seguenti azioni:
 - 1) l'isolamento acustico: attraverso parchi interni e isole precluse totalmente al traffico;
 - 2) la sicurezza sismica e urbana: prevedendo case di altezza medio - basse e con ampi

- spazi verdi;
- 3) la sicurezza idraulica e il riuso delle acque: con vasche di laminazioni, irrigazioni con acque meteoriche o riutilizzate;
 - 4) la disposizione degli edifici: con planimetria orientata lungo la direttrice est – ovest per la migliore esposizione solare delle costruzioni e per il minimo ombreggiamento fra edifici (diritto al sole, orientamento prevalente e volumi compatti o accorpati);
 - 5) la natura del terreno: permeabile e con capacità di dispersione del gas radioattivo (radon) e dei campi magnetici;
 - 6) le tipologie edilizie : a densità libere come nel centro storico che risulta il modello in grado di alternare case basse ed alte esaltando le esigenze individuali di espressività, di autocostruzione e di costruzione da integrare nel tempo;
 - 7) gli spazi pubblici: per l'integrazione sociale e per la libertà dalle auto, con successione di piazze interne collegate da percorsi ciclo pedonali e con presenza di esercizi commerciali di vicinato;
 - 8) le energie alternative: teleriscaldamento e pannelli solari alimentano il quartiere, integrando le esigenze individuali;
 - 9) il quartiere polifunzionale: la frequentazione del quartiere deve essere sempre possibile in quanto contiene più funzioni: comprese quelle ammesse come compatibili con le destinazioni principali (residenza, servizi);
 - 10) l'arte nel quartiere e la qualità urbana: non esistono aree di risulta da nascondere. La qualità dei luoghi è affidata alle installazioni artistiche, che s'integrano col contesto e danno riconoscibilità ai luoghi.
- Promozione della riqualificazione urbanistica attraverso le seguenti azioni:
- interventi all'interno degli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 30;
 - riuso del territorio urbanizzato;
 - riqualificazione di ambiti urbani centrali o di quartieri monofunzionali, attraverso:
 - o il ridisegno del verde
 - o la formazione dell'arredo urbano;
 - o la realizzazione di punti di centralità in ogni quartiere;
 - o la creazione di luoghi polifunzionali (con residenza, attrezzature collettive, attività paracommerciali, funzioni culturali e del tempo libero)
 - progettazione e realizzazione di interventi di recupero di aree o situazioni degradate e/o dismesse;
 - tutela degli insediamenti produttivi;
 - promozione di insediamenti di tecnologie avanzate;
 - riassetto viabilistico attraverso la realizzazione di infrastrutture di gerarchizzazione della rete;
 - progetti di percorsi di interesse paesistico;
 - formazione di piste ciclopedonali;
 - realizzazione di assi di penetrazione ciclabile nel centro;
 - sviluppo di progetti di mobilità sostenibile per le persone;
 - attuazione di progetti pilota per la gestione / distribuzione delle merci;
 - la formazione di parcheggi a corona delle zone a traffico limitato, anche multipiano, interrati o parzialmente interrati;

- progetti di creazione e/o ampliamento di parcheggi;
- progetti finalizzati alla sicurezza stradale;
 - sostegno degli esercizi di vicinato;
 - incentivo alla creazione, rivitalizzazione ed ampliamento dei centri commerciali "naturali" (assi commerciali storici esistenti);
 - integrazione tra servizi pubblici e servizi privati;
 - ottimizzazione del patrimonio di aree e opere pubbliche;
 - creazione di servizi in campo culturale, di tempo libero, ecc.;
 - ecc.
- C2 Riqualficazione ambientale
 - applicazione delle procedure di valutazione di compatibilità paesistico e/o ambientale;
 - previsione di criteri progettuali e interventi di riqualficazione paesistica e/o ambientale;
 - interventi di difesa del suolo e regimazione delle acque;
 - rinaturalizzazione dell'alveo dei torrenti per incrementare la capacità autodepurativa;
 - introduzione e consolidamento delle fasce verdi lungo i corsi d'acqua minori;
 - connessione tra vegetazione riparia e aree boscate esistenti;
 - ripristino di parte della rete idrografica minore per il migliore funzionamento del sistema idraulico di superficie;
 - mantenimento della funzione di ricarica della falda, per le aree verdi;
 - creazione di connessioni tra le aree verdi interne all'abitato e le aree esterne non edificate;
 - creazione di connessioni tra le aree boscate esterne all'abitato e i giardini e piccoli parchi interni all'abitato;
 - interventi di rimboschimento e di salvaguardia di aree boscate;
 - potenziamento di filari ed altre presenze di vegetazione, con finalità naturalistiche e paesaggistiche;
 - dotazione di aree verdi piantumate in attuazione del dell'Ambito di Riqualficazione di cui all'art. 30.6 - Sistema delle aree verdi del P.G.T.;
 - privilegiare la reintroduzione delle specie vegetali autoctone;
 - recupero di equipaggiamento a verde delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate), attraverso l'utilizzo delle misure agroalimentari;
 - inserimento di superfici boscate in parte delle aree urbane dismesse;
 - salvaguardia varchi non edificati per la realizzazione di corridoi ecologici;
 - introduzione di passaggi ecologici nelle infrastrutture esistenti;
 - sviluppo di progetti di potenziamento degli aspetti naturalistici;
 - valorizzazione dei siti naturalistici come nodi di riferimento della rete ecologica;
 - attuazione di percorsi formali di sviluppo sostenibile;
 - certificazione ISO 14001;
 - registrazione EMAS;
 - interventi per la differenziazione delle fonti di approvvigionamento idrico in relazione agli usi;
 - impianti per la produzione di energia;
 - impianti tecnologici per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti e delle acque reflue;
 - progettazione e realizzazione di interventi di costruzione della rete ecologica;

- permeabilità dei suoli urbanizzati con i seguenti Valori Obiettivo (O) superiori ai valori di cui all'art.13 delle N.T.A.

in aree di espansione per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	$45\% \leq O < 50\%$ $O \geq 50\%$
in aree di espansione per funzioni produttive e commerciali	$20\% \leq O < 25\%$ $O \geq 25\%$
in aree di trasformazione per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	$35\% \leq O < 40\%$ $O \geq 40\%$
in aree di trasformazione per funzioni produttive e commerciali	$15\% \leq O < 20\%$ $O \geq 20\%$
- ecc.

- C3 Riqualificazione edilizia

- sostegno all'edilizia bioclimatica ed ecosostenibile attraverso l'introduzione di un sistema di requisiti atti a contenere
 - i consumi energetici,
 - idrici
 - e di altre risorse naturali,
 e a favorire l'impiego di materiali compatibili con l'ambiente e non nocivi all'uomo ed in particolare l'utilizzo di impianti e combustibili meno inquinanti (L.R. n°. 24/2006)
- climatizzazione estiva naturale (corretto orientamento dell'edificio, posizione delle finestre, elementi architettonici ombreggianti);
- sfruttamento del soleggiamento invernale (orientamento dell'edificio e delle pareti finestrate) e sfruttamento della ventilazione naturale estiva;
- riduzione della dispersione termica;
- riscaldamento dell'acqua nel periodo estivo preferibilmente attraverso pannelli solari;
- riduzione del consumo di acqua potabile anche mediante l'approvvigionamento idrico per uso non potabile da fonti diverse;
- recupero delle acque meteoriche (attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo);
- recupero per usi compatibili delle acque grigie;
- controllo delle emissioni nocive di materiali, strutture ed impianti;
- progettazione secondo le procedure di certificazione della qualità
- recupero edifici di valore storico - architettonico di cui agli allegati dell'art. 30.2 N.T.A.
- strutture e interventi di sostegno nel campo del sociale: opportunità per infanzia e adolescenza; fabbisogni degli immigrati;
- sostegno all'edilizia economica e popolare.
- previsioni nei progetti di una quota di superficie lorda di pavimento (Slp) di edilizia convenzionata non inferiore al 40% del totale e di quella destinata a insediamenti residenziali in aree di espansione e trasformazione soggette a pianificazione attuativa;
- organizzazione in un sistema Informativo Territoriale, coordinato con quello comunale;
- organizzazione di un sistema Informativo coordinato con quello comunale;
- ecc.

Questo elenco potrà essere ampliato dagli stessi Operatori a comprendere altre azioni significative in riferimento ai tre programmi sopraccitati.

MECCANISMI PREMIALI

a - Gli interventi che dimostreranno in sede di progetto e sulla base della relazione di un Tecnico abilitato, di attuare in modo organico, oltre i requisiti minimi di legge, le Azioni elencate a titolo esemplificativo per ciascun programma od altre Azioni simili proposte dall'Operatore e comunque di superare i requisiti minimi previsti dalla normativa (L.R. n.º. 33/07) e dal Regolamento Edilizio Comunale per l'edilizia sostenibile, potranno usufruire di un incremento volumetrico o di S.l.p. pari al volume corrispondente alla Slp dei muri di separazione tra appartamenti interni allo stesso edificio, per un incremento minimo e massimo del 10% del volume per la residenza, del 5% della S.l.p. per il produttivo e per i servizi (art. 49.1.2.3).

Gli incrementi volumetrici verranno valutati in riferimento a quanto disposto dall' art. 13 delle presenti norme.

In alternativa all'incremento volumetrico, gli interventi di cui sopra potranno usufruire di agevolazioni finanziarie (sconto sugli oneri di urbanizzazione) se ed in quanto deliberate dall'Amministrazione Comunale e/o definite dal Regolamento Edilizio Comunale.

b- A garanzia di una corretta attuazione delle azioni dichiarate in sede progettuale, verrà presentata un'apposita fidejussione, pari ai benefici volumetrici e/o finanziari. Tale fidejussione verrà svincolata sulla base di una Relazione conclusiva e positiva sull'attuazione delle Azioni previste.

In caso contrario verrà incamerata la fidejussione.

c - Gli interventi negli Ambiti di Trasformazione e/o in ambito A di cui rispettivamente al precedente art. 29 ed al successivo art. 43a nelle condizioni di cui al precedente capoverso a-), potranno usufruire delle agevolazioni finanziarie di cui alla specifica deliberazione comunale e/o di cui al Regolamento Edilizio Comunale e potranno altresì impegnare la somma dovuta per oneri concessori nella sistemazione degli spazi a cortile ed a verde di uso comune e/o di uso esclusivo, di cui all'art. 43a-11b.

Art. 32- INDICI DI FABBRICABILITA'

Gli indici di fabbricabilità degli Ambiti di Trasformazione esterne ed interne al Tessuto Urbano Consolidato sono definiti in linea di massima (art. 8 – L.R. n.º. 12/2005) sulla base degli indici di pertinenza di cui al precedente art. 31, per ciascuna delle destinazioni d'uso di cui all' art.8 delle N.T.A. ed in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di Piano.

Tali indici corrispondono ai limiti quantitativi massimi di cui a "Le modalità di Pianificazione" della Giunta Regionale e saranno fissati in via definitiva in attuazione o in variante degli indici di cui al precedente articolo, nei piani attuativi

1) Residenza

a - Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica C^①, C^③, C^④ per destinazioni residenziali, attraverso uno specifico Piano Attuativo è obbligatorio l'incremento dell'indice di pertinenza (If) da 0,25 fino ad un indice massimo di progetto 0,50 mc./mq. in funzione dei progetti e degli obiettivi individuati dal D.d.P.

- attraverso il trasferimento ed il recepimento del volume degli edifici previsti da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali e/o per diradare i volumi degli altri Ambiti di Trasformazione (B/SU) o degli edifici condonati che si intendono trasferire in quanto in contrasto con le destinazioni di ambito (demolizione contestuale al recepimento del volume da trasferire) o attraverso l'acquisizione di volume dalla Banca Volumetrica Comunale di cui al successivo capoverso.
- sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato o monetizzato in ragione di un metro quadrato di S.l.p. di standard qualitativo, per ogni 10 mc. di incremento volumetrico residenziale (art. 31B delle presenti norme);

Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) e/o per il recupero dei centri storici (opere di urbanizzazione ,ecc.),di pari valore. Per gli A.T. C② e C④ verranno privilegiati gli interventi di tipo ecologico – ambientale di attuazione della R.E.C. (passaggi ecologici; ecc.).

- convenzionando ai sensi dell'art. 18 del T.U. n° 380/01, dell'art. 43 della legge n° 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- in attuazione dell'art. 49.1.b delle N.T.A.
- in attuazione dell'art. 55.3 delle N.T.A. attraverso il vincolo di pertinenza di cui all'art.15 delle N.T.A. del P.G.T..
- realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi, estesi ad uno o più Ambiti di Trasformazione e/o di Riqualficazione.

Negli A.T. C②a e C②b per destinazioni residenziali, attraverso uno specifico Piano Attuativo in attuazione delle Schema Generale e Concordato di cui all'All. n° 1 alle presenti norme è obbligatorio l'incremento dell'indice di pertinenza (If) da 0,25 mc./mq. all'indice di progetto (If) di:

- 0,80 mc./mq. per l'A.T. C②a attraverso la cessione dello standard individuato come F①Pz
- 0,50 mc./mq. per l'A.T. C②b attraverso la formazione del Centro sportivo convenzionato F①Is di cui all'art. 5.8 delle N.T.A.

- b - Per i lotti già edificati e/o liberi di cui all'ambito B (art. 44) e oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione, per l'incremento dell'indice di densità fondiaria da $If = 0,801$ mc./mq. e/o da $If =$ esistente fino ad un indice massimo di 1,00 mc./mq. o superiore se esistente, si applicano i criteri di compensazione di cui al comma "a" precedente, alla sola differenza volumetrica risultante dall'applicazione dell'indice $If = 0,80$ mc./mq. e dell'indice $If = 1,00$ mc./mq.

Analogamente gli stessi criteri si applicano per interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuova costruzione riferiti a più unità immobiliari e di volumetria uguale o superiore a 4.000,00 mc. in ambito A (art. 43.a), per la quota volumetrica recuperata da altra destinazione a destinazione residenziale principale e/o compatibile e per l'eventuale incremento di cui all'art. 49.1.d.2.

- c - Per gli Ambiti di Trasformazione da edificare interamente in regime di convenzionamento ai sensi dell'art. 11.5 – L.R. n° 12/2005, l'indice di progetto potrà essere elevato del 15%.

2) Industria

- a - Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica D① a destinazione produttiva attraverso uno specifico piano attuativo, è possibile l'incremento dell'indice di pertinenza (UF) di 0,50 mq./mq. fino ad un indice massimo di progetto di 1 mq./mq., e fino ad un indice minimo di 0,75 mq./mq. nel rispetto degli altri indici di cui all'art. 47.3 ed in funzione dei progetti e degli obiettivi individuati dal D.d.P.

- attraverso il trasferimento ed il recepimento di attività produttive esistenti in ambito B/SU;
- sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato o monetizzato in ragione di tre metri quadrati di S.l.p. di standard qualitativo per ogni 100 mq. di incremento di S.l.p. produttiva;

Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) di pari valore.

- in attuazione dell'art. 49.2 delle N.T.A.
 - realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi, estesi ad uno o più Ambiti di Trasformazione e/o di Riqualficazione.
 - utilizzando la S.l.p. di standard qualitativo di cui al precedente criterio per la realizzazione di uno spazio pluriuso da destinare ad attività di ricerca e formazione e/o di pianificazione di nuove attività o mestieri.
- b - Per i lotti già edificati e/o liberi di cui all'ambito BD (art. 47) e oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione, per l'incremento dell'indice di utilizzazione di ambito $Uf = 0,751$ mq./mq. e/o dell'indice $Uf =$ esistente fino ad un indice

massimo di 1,00 mq./mq. o superiore se esistente, si applicano le procedure di compensazione di cui al capoverso "a" precedente.

3) Servizi

- a - Negli Ambiti di trasformazione urbanistica per servizi non ancora edificati, attraverso uno specifico Piano Attuativo è possibile l'incremento dell'indice di pertinenza (UF) da 0,25 fino ad un indice massimo di progetto di 0,50 mq/mq e fino ad un indice minimo di 0,35 mq./mq. su lotti non ancora edificati in funzione dei progetti e degli obiettivi individuati dal D.d.P.
- attraverso il trasferimento e recepimento di Superficie Lorda di Pavimento esistente in edifici da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali (demolizione contestuale al recepimento della S.l.p.);
 - sfruttando la capacità edificatoria dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior S.l.p. realizzata e/o dello standard qualitativo realizzato in ragione di tre metri quadrati di S.l.p. di standard qualitativo, per ogni 100 mq. di incremento della S.l.p. terziaria (art. 31.B delle presenti norme);
Lo standard qualitativo potrà essere esteso a comprendere opere di tipo ecologico – ambientale (parchi urbani, boschi, prati, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.) di pari valore.
 - in attuazione dell'art.49.3 delle N.T.A. del P.d.R..
 - realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi, estesi ad uno o più Ambiti di Trasformazione e/o di Riqualficazione.
- b - Per i lotti già edificati di cui all'ambito B/SU (art. 48) ed individuati come B/SU^①, B/SU^②, e B/SU^③ e oggetto di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione per le destinazioni di ambito, per l'incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria 8 UF = esistente a 0,50 mq./mq. di utilizzazione territoriale o superiore se esistente o per l'integrazione della S.l.p. esistente oltre l'indice di ambito di 0,50 mq./mq. sulla base del volume risultante dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza virtuale di ml. 4,50 di cui all'art. 14 delle N.T.A., si applicano le procedure di compensazione di cui al comma "a" precedente.
- c - Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica per servizi B/SU^② e B/SU^④, la residenza può essere elevata al 70% della S.l.p. ammessa alle condizioni di cui agli artt.8c, 29, 33 e 48 delle N.T.A.
- d - Per l'Ambito di Trasformazione B/SU^④ l'indice di progetto massimo sarà pari a 0,35 mq/mq.

Fabbisogno individuale/familiare

All'interno degli A.T. C, l'indice di progetto può essere pari all'indice di pertinenza per un minimo – massimo di 400 mc. per interventi a soddisfacimento del fabbisogno individuale e/o familiare, su lotti individuati dal P.A. di superficie minima – massima di 1.000,00 mq. La volumetria non utilizzata verrà resa disponibile per gli altri operatori dell'A.T. alle condizioni di cui al comma 1)a.

Conto energia

In tutti gli Ambiti di Trasformazione, è possibile perequare per l'attuazione degli indici e/o del volume di progetto realizzando interventi in conto energia di cui al Piano dei Servizi, a beneficio anche di altri interventi, esterni e/o interni ai singoli Ambiti di Trasformazione.

Incentivazione urbanistica

Gli incrementi volumetrici o di S.l.p. massimi del 10% di cui al precedente art. 31.C sono aggiuntivi degli indici di fabbricabilità determinati in attuazione dei precedenti capoversi 1) Residenza, 2) Servizi e 3) Industria .

Banca Volumetrica Comunale

Per facilitare le demolizioni di cui all'art. 43.a.7 delle N.T.A., il Comune può acquisire in partita di giro alla Banca Volumetrica Comunale istituita con apposita Delibera Comunale, i volumi da trasferire, da cedere poi per l'incremento del volume di pertinenza secondo le procedure di cui al punto 1 del presente articolo.

NB.: Per i P.A. la cui istruttoria una volta ufficialmente iniziata, si è interrotta con l'adozione del P.G.T., l'indice di progetto di cui ai capitoli precedenti, può corrispondere all'indice che risulta dagli atti dell'istruttoria.

Art. 33- INDICI URBANISTICI

Gli indici proposti dal presente articolo indicano delle semplici possibilità edificatorie, da confermare o meno nei P.A., così come prescritto dall'art. 28.4.

1 - Ambiti di Trasformazione

a) Ambiti di Trasformazione residenziali (A e C)

1) Per gli Ambiti di Trasformazione nei centri storici (A) valgono le prescrizioni di cui all' art. 43a delle N.T.A. e di cui alle presenti norme

2) Per gli Ambiti (C) di nuova edificazione (C①, C②, C③, C④) valgono le seguenti prescrizioni.

Descrizione

Comprendono le parti del territorio inedificate destinate ad insediamenti residenziali, con formazione di spazi pubblici e parcheggi da attuarsi mediante iniziativa privata e/o convenzionata.

Destinazione d'uso

Sono consentite e vietate le destinazioni di cui all' 8-a) delle N.T.A. del P.G.T..

In questi Ambiti di Trasformazione sono in particolare consentiti i servizi interessati direttamente alla residenza, quali esercizi di vicinato e uffici professionali.

Tipo di intervento

L'edificazione avviene esclusivamente mediante P.A. estesi all'ambito definito dalla tavola della Previsioni di Piano.

Parametri edilizi

L'edificabilità è regolata dalle seguenti norme:

If = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 31 e 32 delle presenti norme.

H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b e comunque non superiore a 8,50 ml.

Sd = 40%

Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A.

Standard

Lo standard sarà calcolato sulla volumetria potenziale del lotto indipendentemente dalla volumetria di progetto. Lo standard obbligatoriamente da cedere sarà pari a quello individuato sulla tavola dell'Azzonamento e comunque non inferiore a 3 mq./ab. di parcheggio + 3 mq./ab. di verde.

Lo standard rimanente quando non individuato dal P.G.T. all'interno del comparto, sarà preferibilmente reperito all'esterno o monetizzato o sostituito dalla realizzazione e/o convenzionamento dello standard qualitativo previsto nei singoli comparti a richiesta della Amministrazione Comunale.

Lo standard eventualmente ceduto in più, oltre lo standard di P.G.T., concorre ad elevare l'indice di pertinenza.

Tipologie edilizie

La tipologia edilizia sarà funzionale alle caratteristiche individuate per singolo insediamento.

b) Ambiti di Trasformazione produttiva (D)

Descrizione

Comprendono le parti del territorio da destinare a nuovi insediamenti produttivi o ad essi compatibili.

Destinazioni d'uso

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art.8-b) delle presenti norme.

Non possono essere autorizzati o concessi interventi riguardanti funzioni secondarie compatibili in mancanza della funzione principale.

Parametri edilizi

L'edificazione è regolata dalle seguenti norme:

If = da definire secondo quanto previsto dagli artt. 31 e 32 delle presenti norme.

H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b

Sd = Permeabilità del suolo = 15% come previsto dalle presenti norme.

Standard

Lo standard sarà calcolato sull'intera superficie destinata a tali insediamenti (art. 52).

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art.7 delle N.T.A. del P.G.T., le

- urbanizzazioni primarie (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme
- urbanizzazioni secondarie (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell'ambito.

La rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

c) Ambiti di Trasformazione per servizi privati (SU – S)

1) Per gli Ambiti B/SU di ristrutturazione per servizi urbani B/SU ①, B/SU②, B/SU③, valgono le prescrizioni di cui agli artt.31, 32 e 48 e le direttive di cui agli artt. 29 e 30 delle presenti norme e le seguenti prescrizioni quando non in contrasto.

2) Per gli Ambiti S di nuova edificazione valgono le seguenti prescrizioni

Descrizione

Comprendono parti di territorio comunale inedificate ed edificate sulle quali è previsto il trasferimento di servizi già esistenti in ambiti impropri o la formazione di nuovi servizi di cui all'art.8.c delle N.T.A. del P.d.R..

Tipo di intervento

L'edificazione è possibile a mezzo di P.A. estesi all'ambito definito dalla tavola delle Previsioni di Piano.

Destinazione

Per gli Ambiti di Trasformazione B/SU valgono le destinazioni di cui agli artt. 8.c, 29 e 32 delle presenti norme.

Urbanistica commerciale

Gli Ambiti di Trasformazione B/SU sono anche destinati all'insediamento di esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita commerciale di generi non alimentari di cui agli artt. 61 e 62 delle N.T.A.

Parametri edilizi

L'edificazione è regolata dalle seguenti norme:

If = da definire secondo quanto previsto dagli artt.31 e 32 delle presenti norme.

H = nel rispetto di quanto disposto dall'art. 16b

Dc, De, Ds = come previsto dalle N.T.A. del P.d.R.

Sd = permeabilità del suolo come previsto dalle presenti norme.

Per gli indici e le prescrizioni non definite dal presente articolo, vale quanto disposto dall'art. 48 per l'ambito B/SU.

Standard

Lo standard sarà calcolato sull'intera S.l.p. destinata a tali insediamenti (art. 52).

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.G.T., le :

- urbanizzazione primaria (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi

allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme;

- urbanizzazione secondaria (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e comunque non inferiore alla quota parte destinata a parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell'ambito.

La rimanente quota andrà reperita all'esterno o monetizzata, a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

d) Ambiti di Trasformazione per servizi pubblici (Standard)

Per le aree F di trasformazione per servizi pubblici (Standard) valgono le prescrizioni generali di cui all' art. 52 delle N.T.A. del P.d.R. e le prescrizioni specifiche di cui alle presenti norme.

e) Ambiti agricoli

Gli ambiti agricoli del P.T.C.P. corrispondono alle zone F3 di cui all'art. 55 delle N.T.A.

La zona F3 svolge il compito di fascia tampone di protezione da influenze esterne, della zona F4 – Boschiva di cui all' art. 56 delle N.T.A. del P.d.R. del P.G.T..

Per la disciplina specifica che regola i due ambiti, si rinvia ai sopraccitati articoli delle N.T.A..

f) Ambiti V di trasformazione per infrastrutture per la mobilità

Per gli Ambiti V di trasformazione per infrastrutture per la mobilità valgono le prescrizioni generali di cui all' art. 58 delle N.T.A. del P.d.R. e le prescrizioni specifiche di cui alle presenti norme.

2 - Ambiti di Riqualificazione

All'interno degli Ambiti di Riqualificazione, per i singoli Ambiti di Trasformazione e per i singoli ambiti valgono gli indici urbanistici definiti dalle presenti norme e da N.T.A. del P.d.R..

Nella relazione di cui al successivo art. 34, si dovrà dimostrare se ed in che misura l'intervento in oggetto ha adempiuto alle direttive degli Ambiti di Riqualificazione di appartenenza.

TITOLO X – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

Art. 34– INDICI AMBIENTALI E DI SODDISFACIMENTO DI BISOGNI DI SALUTE DEI CITTADINI

Per i Piani Attuativi, per i progetti di opere pubbliche, nonché i progetti di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamenti e ristrutturazione, all'interno degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e degli Ambiti di Riqualificazione, un'apposita relazione accompagnatoria, deve precisare / integrare la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al Documento di Piano. In particolare per gli Ambiti di Trasformazione e per gli Ambiti di Riqualificazione ricadenti in ambiti territoriali o corrispondenti ai vari gradi di sostenibilità di cui all'All. n.º 3 del Doc. 1 – B, la relazione deve illustrare i provvedimenti assunti per risolvere le criticità corrispondenti a ciascun vincolo, al fine di migliorare la sostenibilità degli interventi, dal punto di vista della qualità del suolo, della qualità ambientale, urbana e paesistica.

A - QUALITA' DEL SUOLO

- 1) I Piani Attuativi, i progetti di opere pubbliche, nonché quelli di nuova costruzione, di ricostruzione, di ampliamento e ristrutturazione, relativi ad aree di trasformazione urbanistica ed interni agli Ambiti di Riqualificazione, non possono essere approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche da specifica indagine ambientale ai sensi del Regolamento Comunale di Igiene. Qualora venga rilevata una contaminazione, dovrà attivarsi l'iter previsto dal D. Lgs. 152/06 – Titolo V, indipendentemente dalla classe di fattibilità di appartenenza, così come indicato dall'art. 23 delle N.T.A. del P.G.T.. Le indagini saranno volte a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerato dall'intero Piano Attuativo o costituente area di sedime e di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto) ed a definire l'eventuale riduzione (della S.l.p. e/o del Volume o del suolo da investire con l'attività edilizia) o - addirittura - l'eventuale esclusione dell'utilizzazione edificatoria consentita da P.G.T. ovvero a definire le eventuali operazioni di confinamento e/o bonifica necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso.
- 2) In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui alla lettera A-1) di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.
- 3) Le disposizioni di cui ai commi del presente articolo si applicano in presenza di entrambe le seguenti condizioni:
 - a) ove gli strumenti da approvare o gli interventi da assentire prevedano o comportino l'esecuzione di lavori che investano il suolo
 - b) ove il Piano Attuativo, il progetto di opera pubblica o intervento edilizio interessino, in tutto od in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano o siano state insediate (o, comunque, via siano o vi siano state svolte) attività dalle quali derivino - normalmente - reflui industriali o residui qualificabili come rifiuti nocivi.

Le suddette disposizioni si applicano altresì per gli Ambiti di Trasformazione urbanistica e per interventi interni agli Ambiti di Riqualificazione ogni qual volta il Comune ne ravvisi - motivatamente e su conforme proposta o parere del competente organo tecnico igienico - sanitario - la necessità.

Gli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Riqualificazione possono essere ammessi a condizione che esista o si possa realizzare la rete di fognatura in collegamento con la rete

di fognatura comunale.

B - QUALITA' AMBIENTALE

La relazione di cui in premessa e quindi la realizzazione degli interventi deve proporre la soluzione dei problemi di qualità dell'aria, di raccolta dei rifiuti, dell'abbattimento dei rumori, del disinquinamento delle acque e del risparmio energetico, nello schema di un ecosistema tendenzialmente autosufficiente.

Prescrizioni particolari

1) Per interventi che ricadono in tutto o in parte all'interno di aree boscate, la soluzione di questa specifica criticità e quindi l'attuazione degli interventi stessi è subordinata alla realizzazione di contestuali interventi di compensazione in attuazione dell'art. 4 del D. lgs. 227/2001 e della D.G.R. n.º 7/13900 del 1 agosto 2003, per i Comuni di Pianura:

- rimboschimento su una superficie variabile da 2 a 5 mq. per ogni mq. di bosco trasformato;
- versamento del relativo contributo per ogni mq. di rimboschimento dovuto e di cui al paragrafo precedente.

Gli interventi compensativi di cui sopra, devono prioritariamente essere attuati nelle aree già individuate da coprire di boschi dal P.G.T.

2) In attuazione della D.G.P.V. n.º 41 del 10 febbraio 2004, gli interventi possono prevedere l'utilizzo di terreni azionati dal P.G.T. come ambito F3 solo se:

- abbandonati e cioè non più utilizzati e/o coltivati da almeno tre anni o non colonizzati da parte di specie forestali da più di tre anni;
- non interessati da contributi o agevolazioni anche per l'abbandono obbligatorio o volontario.

3) Il P.G.T. promuove la "conservazione e valorizzazione" degli elementi geomorfologici (cordoni morenici, crinali, orli di terrazzo, ecc.) del territorio comunale, così come rilevabili in loco e di cui allo Studio Geologico.

In generale deve essere tutelata la struttura morfologica dei luoghi con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni.

4) Il P.G.T. promuove il controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico di cui all'art. 8 della L.Q. 447/95 e di cui all'art. 11 delle presenti norme.

C - QUALITA' URBANA

L'attuazione degli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Riqualificazione sono subordinati alla verifica delle ricadute prodotte sul sistema della mobilità. Dovranno in particolare essere verificate le previsioni dell'Allegato n.º 1 - Viabilità ed estratti corografici al Doc.n.º 1-B del P.G.T. e, per quanto di competenza, attuate contestualmente all'intervento.

In generale gli interventi sulle aree di trasformazione dovranno risultare a bassa densità di urbanizzazione, rinunciando quindi a prolungare strade e reti tecnologiche pubbliche all'interno degli insediamenti e prevedendo il loro completamento, e se possibile i soli allacciamenti.

D - QUALITA' PAESISTICA

Il Comune al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile del proprio territorio, persegue il recupero e la valorizzazione dei luoghi, delle emergenze storico – architettoniche e degli ambiti paesistici, lo sviluppo degli ecosistemi e la loro fruizione culturale e sociale, così come previsto dall'art. 22 delle N.T.A. del P.G.T..

Ai sensi degli artt. 8 e 25 del P.T.P.R., gli interventi all'interno degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di Riqualificazione, sono specificatamente assoggettati all'autorizzazione paesaggistica di cui alla Parte IV del P.T.P.R.

Gli interventi dovranno in particolare attuare gli indirizzi di mitigazione ambientale, compensazione e inserimento paesistico e ambientale proposto dal P.T.C.P. (Documento Tecnico n.º 2)

E - SALUTE DEI CITTADINI

Gli indici di qualità del suolo, ambientale, urbana e paesaggistica vanno perseguiti ed attuati nell'ottica del miglioramento dello stato di salute della popolazione residente in Calco.

Pertanto ogni azione individuata in attuazione degli indici ambientali di cui sopra, va verificata in riferimento alle sue conseguenze sulla salute ed il benessere della popolazione interessata.

In particolare gli interventi promossi dal P.G.T. ed in particolare dal D.d.P., devono privilegiare la mobilità sostenibile (piste pedonali e ciclabili protette) e la messa in sicurezza della rete stradale per la riduzione degli incidenti.

F - SITI RETE NATURA 2000

La Relazione di cui in premessa dovrà in particolare verificare le possibili interferenze sui Siti Rete Natura 2000 degli A.T. C④, C② e degli interventi di cui alle Varianti 2, 4, 6, 13 della 1^ Variante del P.G.T. vigente, in riferimento all'All. n.º 6 dello Studio di Incidenza, e descrivere gli interventi promossi per eliminare tali interferenze.

Art. 35– PIANI ATTUATIVI

1) A - CONTENUTI

I Piani Attuativi relativi agli Ambiti di Trasformazione e/o ad ambiti del T.U.C., di aree non edificate, dovranno di norma:

- a) contenere un bilancio dimostrativo per individuare la soglia minima dei benefici pubblici derivanti dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e consentire un'attenta ed omogenea valutazione economica della realizzazione dello standard qualitativo;
- b) contenere la definizione dello standard qualitativo in base a:
 - beneficio derivante dalla trasformazione (destinazioni precedenti e successive);
 - volume e superfici esistenti o di pertinenza delle aree in raffronto alle volumetrie e superfici definite nei P.A.
 - valore delle cessioni in riferimento al bene ed alla localizzazione e alla funzionalità ed alla fruibilità nel contesto urbano;
 - l'incremento della qualità e vivibilità dell'ambito.
- c) attuare e dimostrare la riqualificazione e compatibilità paesaggistica degli interventi oltre che la loro funzionalità urbana ed ambientale (rapporto con le preesistenze edificate storiche ed ambientali contermini, coni di visuale ecc.).

Per le valutazioni di cui sopra, si terrà conto come già detto, anche del rapporto tra volumi e superfici del P.A., esistenti (virtuali e reali) e previsti dal progetto.

Le densità o gli indici di utilizzazione sono limitati oltre da quanto disposto dall'art. 32, anche dalla possibilità di reperimento dello standard funzionale e qualitativo.

Lo standard è dimensionato sulla base della capacità insediativa teorica (120 o 80 mc./ab.) definita dal P.G.T., in riferimento alla tipologia degli alloggi che andrà dichiarata in sede di P.A. (art. 52)

I P.A. devono in genere essere polifunzionali e rispondenti a più fabbisogni abitativi attraverso tipologie diverse ed eventualmente attraverso il convenzionamento.

- d) per quanto riguarda la sostenibilità ambientale dei singoli interventi, sono prescritte le modalità di intervento descritte dalle norme e leggi di istituzione di ogni vincolo, così come precisato al precedente art. 34.

In particolare ogni intervento dovrà in generale perseguire gli obiettivi di qualità descritti nel precedente art. 34 e specificatamente, gli obiettivi di uso razionale dell'energia e di risparmio energetico attraverso ad esempio, la centralizzazione in ogni Ambito di Trasformazione per quanto possibile, degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento.

- e) La compatibilità ambientale dell'intervento dovrà essere verificata con i seguenti parametri:
 - a) verifica dei coni visivi percettivi degli ambiti aventi prevalente caratteristiche ambientali (ambiti collinari, di fondovalle e/o volumi edilizi esistenti aventi pregio storico/artistico o comunque con tutti gli ambiti che il P.G.T. soggetta a tutela);
 - b) verifica dell'unitarietà dei progetti edilizi sia dal punto di vista tipologico che formale.
- f) Elaborati

I P.A. comprendono questi elaborati:

- l'istanza di autorizzazione urbanistica, con gli allegati previsti dalla Circolare di cui alla D.G.R. n°. 6/44161/1999;
- lo schema di convenzione.

g) Convenzione

Ogni P.A. dovrà essere corredato da uno schema di convenzione nella quale siano chiaramente indicati:

- a) gli obiettivi e gli ambiti interessati dal P.A.;
- b) l'esistenza dei requisiti richiesti per la realizzazione del P.A.
- c) il soddisfacimento dei criteri e degli standard minimi previsti dal presente Documento di Piano e le eventuali ulteriori soluzioni proposte;
- d) la documentazione minima prevista dalla circolare regionale.

Inoltre lo schema di convenzione dovrà espressamente prevedere che, decorsi sei mesi dalla definitiva approvazione del P.A. senza che sia intervenuta la stipulazione della convenzione, il Sindaco diffiderà i Soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a trenta giorni, la convenzione annessa al P.A. e, in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiarerà l'intervenuta decadenza del P.A. medesimo ad ogni effetto.

h) Fidejussione

A garanzia dell'effettiva attuazione degli obblighi contrattuali, alla stipula della Convenzione i Soggetti proponenti dovranno prestare apposita fidejussione bancaria e depositare l'eventuale Contratto di Appalto delle Opere di Urbanizzazione e/o dello Standard qualitativo previsto, se ed in quanto ammesso.

Nel contratto dovrà essere prevista la possibilità di subentro immediato dell'Amministrazione Comunale nella realizzazione delle opere, qualora i Soggetti proponenti risultassero per qualche motivo (tempi, qualità, insolvenza, fallimento, ecc.) inadempienti nei riguardi dell'Amministrazione e dell'Impresa esecutrice dei lavori.

i) Asseverazione

Contestualmente alla presentazione dei P.A. i Soggetti proponenti dovranno presentare:

- dichiarazione di assenso ed atto unilaterale d'obbligo dei Proponenti a garanzia degli impegni assunti nella convenzione da allegare alla proposta. Tale dichiarazione sarà sostituita dalla convenzione sottoscritta dai Soggetti proponenti nel caso di P.A. di iniziativa pubblica per delega degli stessi;
- dichiarazione dei Proponenti sui titoli di proprietà e sulla libertà da vincoli, pesi ed ipoteche degli immobili del P.A.
- dichiarazione dei Proponenti sulla rispondenza del P.A. al presente Documento di Piano.

Il P.A. potrà essere predisposto dall'Amministrazione Comunale quando è preminente il suo interesse pubblico e/o in forza di una specifica delega del soggetto proponente privato.

Tale delega andrà allegata alle dichiarazioni di cui sopra.

l) Varianti e modificazioni

Per l'approvazione di varianti urbanistiche al P.A., si osserva la medesima procedura seguita per la sua approvazione.

Potranno essere assentite, in fase di esecuzione dei singoli P.A. e previo rilascio di specifico Permesso di costruire, quelle modificazioni che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del P.A. non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree ed attrezzature per servizi pubblici o di uso pubblico.

m) Durata dei P.A.

I P.A. avranno durata massima di 10 (dieci) anni a far conto dalla data di stipulazione della

convenzione.

B) I Piani Attuativi in aree edificate dovranno di norma contenere:

- 1) Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche Norme di Attuazione del Piano Attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel Piano.
- 2) Stralcio dell'Azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative Norme di Attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché lo stralcio dell'eventuale strumento in itinere e delle relative Norme di Attuazione.
- 3) Estratto catastale con le indicazioni degli immobili interessati e con l'elenco delle proprietà.
- 4) Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500.
- 5) Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500 estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del Piano Attuativo.
- 6) Progetto urbanistico-architettonico definito nelle masse e nelle altezze delle costruzioni, contenente le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione e ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia; detto progetto è previsto nel caso di Piano Attuativo di interesse sovracomunale, in :
 - a) presenza di opere o di impianti di interesse dello Stato o della Regione;
 - b) presenza di complessi storici, monumentali, ambientali od archeologici, qualificati come tali in forza della vigente legislazione;
 - c) previsione di insediamenti che, per localizzazione o dimensioni, comportino la risoluzione di problemi di riassetto delle infrastrutture generali di particolare rilevanza sovracomunale.
- 7) Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500.
- 8) Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano Attuativo.
- 9) Nel caso di Piano di Recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della Legge 1150/42 e successive modifiche.

Nel caso di aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata ai Piani Attuativi anche la relazione geologica particolareggiata, comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato.

Nel caso di aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 il progetto urbanistico-architettonico di cui al punto 7 deve anche essere definito nelle componenti strutturali, tipologiche e di destinazione d'uso, relative a tutte le opere sia pubbliche, d'uso pubblico, o private, con indicazione delle strade, della pubblica illuminazione, della sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, degli eventuali parcheggi e relative rampe.

Per gli edifici esistenti, facendo riferimento alle schede di rilevamento per ogni unità immobiliare e sue pertinenze, saranno definite le categorie di intervento.

Detto progetto dovrà comprendere:

- a) Le planimetrie di tutti i piani e delle coperture, ed i prospetti e le sezioni significative, in scala 1:200;
- b) Le Norme di attuazione relative a:
 - Definizione delle categorie di intervento;
 - Destinazioni d'uso compatibili con le tipologie e le strutture originarie e prevalenti;
 - Unità di minimo intervento, finalizzate al recupero dei caratteri strutturali ed architettonici o prevalenti;
 - Qualità e tecnica di impiego dei materiali, degli elementi costruttivi, dei particolari architettonici e dei colori.
- c) Le schede di rilevamento degli edifici compresi nel Piano, illustrate anche da piante schematiche e fotografie a colori con indicazione:
 - della destinazione fissata dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
 - dei dati catastali e dimensionali;
 - della dotazione dei singoli edifici o di parti di essi, tradotta in schema grafico;
 - della destinazione d'uso originaria e dello stato di fatto delle singole unità immobiliari;
 - dell'indice di affollamento;
 - dello stato fisico delle strutture e delle finiture delle condizioni igieniche e di efficienza tecnologica.

2 - STANDARD ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

a - standard

L'art. 90 della Legge regionale n° 12/2005 ha individuato con il reperimento dello standard all'interno del comparto, altre tre modalità di reperimento:

- a) cessione di aree esterne al perimetro del singolo P.A., qualora esse siano comprese fra quelle indicate dal Piano dei Servizi e/o qualora il Comune ritenga più funzionale per l'interesse pubblico tale soluzione, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, le dotazioni di parcheggi pubblici e di verde (3 + 3 mq./ab.) debbono essere assicurate in aree interne al perimetro del P.A. o comunque contigue o prossime a quest'ultimo;

- b) realizzazione sostitutiva se ed in quanto ammessa, di infrastrutture e servizi di interesse generale o di loro lotti funzionali, il cui valore, accertato con specifico computo metrico estimativo di cui ai successivi capitoli, sia almeno pari a quello delle aree che avrebbero dovuto essere cedute;
- c) monetizzazione con impegno del Comune ad impiegare tali somme per l'acquisizione di aree e per la realizzazione di opere pubbliche, in particolare fra quelle individuate dal Piano dei Servizi.

Le diverse possibilità, offerta dalla legge, rendono necessario stabilire i seguenti criteri:

- reperimento di aree esterne al P.A.: nel caso di cessione al Comune di aree esterne al perimetro del P.A., dovrà essere garantito che le aree cedute risultino localizzate negli ambiti individuati dall'Amministrazione Comunale e che il valore monetario delle stesse sia almeno corrispondente al valore delle aree non reperite all'interno del singolo piano e rese disponibili per la stessa destinazione dell'ambito dell'intervento;
- valore della monetizzazione: le aree non reperite all'interno dei P.A., o per impossibilità o perché l'Amministrazione non reputa opportuno tale reperimento, possono essere monetizzate per un valore complessivo calcolato come al capoverso precedente, assegnando alle aree monetizzate un valore di cessione diversificato
 - per aree relative a P.A. in ambito di recupero;
 - per aree relative a P.A. esterni all'ambito di recupero.

L'Amministrazione Comunale provvederà a fissare il valore di monetizzazione delle aree di standard di cui sopra, anche in riferimento al loro successivo asservimento ed uso.

Le aree non cedute dovranno comunque essere sistemate a verde o boscate nello schema del parco/giardino urbano di cui all'Ambito di Riqualificazione n° 6 del precedente art. 30.

b - opere di urbanizzazione

Sono a carico del Soggetto proponente la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria al servizio del singolo insediamento.

In generale la realizzazione diretta da parte del Soggetto Proponente delle opere di urbanizzazione, se ed in quanto ammessa dalla normativa vigente, sarà a scomputo del corrispondente contributo dovuto, a condizione che il costo di tali opere risulti adeguatamente superiore al contributo dovuto.

Il valore delle infrastrutture ed opere di urbanizzazione da realizzare in luogo del reperimento dello standard e del versamento di cui ai capoversi precedenti dovrà essere determinato sulla base dei prezzi risultanti dell'ultima gara di appalto pubblico per opere omogenee espletate nel Comune e/o nei Comuni limitrofi nell'anno precedente, scontati del ribasso d'asta.

3 - STANDARD QUALITATIVO

L'art. 90 della L.R.n° 12/2005 ha individuato con la realizzazione diretta da parte del Soggetto proponente dello standard qualitativo o di un suo lotto funzionale, anche la possibilità della sua monetizzazione, a condizione che sia l'Amministrazione Comunale a richiederlo, con l'obbligo da parte sua di impegnare le somme introitate per la realizzazione degli standard qualitativi individuati dal Piano dei Servizi.

Il costo di monetizzazione per metro quadrato di standard qualitativo verrà convenzionalmente fissato dall'A.C. in riferimento a quanto disposto dall' art. 31 B delle presenti norme e dell'allegato n° 1 del Piano dei Servizi, (Doc. n° 2), mentre il costo dell'eventuale realizzazione dello standard qualitativo da parte del Soggetto proponente, sarà calcolato come previsto nel capitolo precedente e dovrà essere adeguatamente superiore al contributo dovuto.

Il contributo di monetizzazione o di realizzazione dello standard qualitativo comprende in parte o in toto il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria e la monetizzazione dello standard. Essi non verranno versati all'Amministrazione Comunale a condizione che il costo e/o contributo per standard qualitativo risulti adeguatamente superiore alla somma del contributo della monetizzazione.

4 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo commisurato al costo di costruzione verrà calcolato e versato al momento del rilascio del permesso di costruire.

Tale contributo dovrà essere quantificato preventivamente in sede di convenzione se tale contributo fosse sostituito dalla realizzazione diretta di opere di riqualificazione ambientale e/o urbanistica, a condizione che tale realizzazione diretta non fosse specificatamente esclusa dalla normativa vigente e che il costo di tali opere, calcolate come sopra, risulti adeguatamente superiore al contributo preventivato.

Se in sede di rilascio del permesso di costruire si verificasse che il contributo preventivato sul costo di costruzione risulti inferiore al dovuto, il Soggetto proponente dovrà versare la differenza in sede di rilascio del permesso di costruire.

Qualora il P.A. fosse relativo ad un ambito di recupero di P.G.T., a fronte di uno specifico impegno da parte dell'Operatore a riqualificare immobili o aree degradati non direttamente interessati dall'intervento, tale contributo potrà essere ridotto fino ad essere annullato a condizione che il contributo corrispondente risulti adeguatamente inferiore ai costi di riqualificazione, calcolati come previsto sopra.

TITOLO XI - RAPPORTO CON GLI ALTRI DOCUMENTI DEL P.G.T.

Art. 36 – PIANO DEI SERVIZI

Le prescrizioni del Piano dei Servizi prevalgono sulle previsioni del D.d.P.

In fase attuativa il Piano dei Servizi si attiene alle indicazioni normative del Documento di Piano e del Piano delle Regole per quanto riguarda gli aspetti morfologici, mentre può variare le indicazioni localizzative ed eventualmente gli indici e parametri edilizi urbanistici ed ambientali definiti dal D.d.P. e P.d.R.

Il Piano dei Servizi definisce tutti i servizi pubblici (standards) e privati, compresi gli standard qualitativi individuati dal Documento di Piano e ne può attribuire altri alle singole aree di trasformazione.

Per l'acquisizione delle aree a standard e per la realizzazione dello standard qualitativo, il Piano dei Servizi si avvarrà, per quanto possibile, dei meccanismi di perequazione e compensazione di cui al precedente art. 31.

Il Piano dei Servizi dovrà in particolare prevedere la formazione dei servizi di cui agli Ambiti di Trasformazione e di riqualificazione del Documento di Piano ed in particolare:

- il sistema scolastico da completare (scuola elementare) ed organizzare a sistema
- il sistema sportivo – di tempo libero in Arlate in regime di convenzionamento
- la mobilità sostenibile da promuovere con la formazione dei passaggi protetti
- il sistema ambientale (Città giardino) da consolidare attraverso l'attuazione del P.U.G.S.S. e la promozione del Parco Regionale Adda Nord e del Parco Superiore Urbano;
- il sistema insediativo attraverso il recupero dei centri storici e dei nuclei di antica formazione e la valorizzazione delle Ville e dei loro giardini monumentali.

Art. 37 – NORME PER IL PIANO DELLE REGOLE E REGOLAMENTO EDILIZIO

1) Il Piano delle Regole definisce il Tessuto Urbano Consolidato e persegue gli stessi obiettivi di perequazione e compensazione ed incentivazione di cui all'art.31 e successivi delle presenti norme, relativamente al soddisfacimento del fabbisogno individuale formulato dai Cittadini insediati, dalle Famiglie e dalle Imprese e/o Cooperative.

Gli eventuali ulteriori interventi di trasformazione urbanistica da promuovere a Piano Attuativo all'interno degli ambiti A e B (Tessuto Urbano Consolidato) di cui al Piano delle Regole possono usufruire delle procedure di definizione degli indici di fabbricabilità di cui agli artt. 31 e 32 delle presenti norme.

Le aree corrispondenti vengono definite Aree di trasformazione soggette alla normativa di cui alle presenti norme.

2) Il Piano delle Regole persegue gli stessi obiettivi di riqualificazione definiti per gli Ambiti di cui all'art. 30 delle presenti norme relativamente agli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato.

In particolare per quanto riguarda:

- 1) le modalità di intervento negli ambiti A
- 2) il quartiere giardino

3) Il Piano delle Regole recepisce le classi di fattibilità geologica e di rischio sismico di cui allo Studio Geologico e l'individuazione del reticolo idrografico principale e minore e delle fasce fluviali di rispetto del Fiume Adda.

4) Il Piano delle Regole individua le aree agricole esterne agli ambiti agricoli e non soggetti a trasformazione urbanistica e gli ambiti agricoli di cui alla L.R.n°. 12/2005.

5) Il Regolamento edilizio dovrà

- precisare i criteri di sostenibilità e gli obiettivi di qualità di cui all'art. 34 oltre i livelli minimi di cui alla normativa vigente per il risparmio energetico ed in particolare di cui alla L. 10/1991, D. Lgs 192/2005 e s.m.i., L.R. 26/2003, L.R. 39/2004, L.R. 24/2006, D.G.R. n°. 8/3951 del 2006, DGR 8/5018 del 2007 e D.G.R. 8/8745 del 2008 e s.m.i.;
- prevedere misure tecniche di sicurezza di cui al Cap. 17 del Tit. III del R.C.I., in grado di mitigare e ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al radon;
- promuovere il censimento e lo smaltimento delle strutture contenenti amianto esistenti sul territorio comunale, coerentemente con quanto previsto dal Piano Regionale Amianto Lombardia (P.R.A.L.)
- disciplinare l'uso delle acque superficiali e sotterranee, l'utilizzo delle acque ad uso domestico ed il risparmio idrico in attuazione della normativa vigente anche attraverso la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione del verde pertinenziale e per il lavaggio di cortili e paesaggi;
- incentivare il risparmio energetico negli edifici, prevedendo il raggiungimento almeno della classe energetica "B" per gli edifici di nuova costruzione e/o di completa ristrutturazione e la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti, in attuazione della normativa vigente ed in attuazione del Documento tecnico n.1 del PTCP "Linee guida per lo sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio;
- garantire i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici e i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore in attuazione della normativa vigente.
- promuovere l'attuazione del Piano di Illuminazione per il territorio comunale (L.R. n°. 5/2007)

Art. 38 - OSSERVATORIO PER IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- 1) E' costituito l'osservatorio per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio avente le seguenti finalità:
- verificare periodicamente l'attuazione del Piano e valutare l'incidenza positiva o negativa delle singole realizzazioni sul quadro del sistema ambientale ed il grado di realizzazione di quello previsto dal Piano
 - indirizzare l'attuazione del Piano sulla base delle priorità derivanti dalla realizzazione del Piano triennale delle opere pubbliche
 - utilizzare le dotazioni volumetriche del Documento di Piano in funzione degli interessi generali del Comune;
 - verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive (varianti).

La composizione dell'osservatorio sarà definita dall'apposita deliberazione comunale.

L'osservatorio per il monitoraggio si riunirà almeno due volte nel corso di ogni anno, per la valutazione preliminare e definitiva dell'attuazione del Documento di Piano.

In particolare l'Osservatorio provvederà di anno in anno all'integrazione ed all'aggiornamento del Sistema degli Indicatori ambientali di cui al Rapporto Ambientale.

La valutazione definitiva dello stato dell'ambiente dovrà individuare le cause che generano specifici effetti e le possibili azioni per contrastare o favorire precisi fenomeni.

- 2) Entro sei mesi dall'approvazione del presente P.G.T. l'Amministrazione provvede alla redazione di un documento che indica il quadro complessivo degli incentivi disponibili per l'attuazione equilibrata del Piano così come previsto dal precedente art. 31. Tali incentivi possono essere variati quantitativamente, con deliberazione del Consiglio Comunale, sulla base delle risultanze dell'azione di monitoraggio e dei programmi economici e operativi determinati a seguito del Piano triennale delle opere pubbliche.

**COMUNE DI CALCO
(PROVINCIA DI LECCO)**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO LR. N° 12/2005

DOC. n° 1 - C - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DOCUMENTO DI PIANO

- ALLEGATO N° 1 : SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (art. 29)

N.B. 1-Le schede esemplificano l'attuazione del Documento di Piano in riferimento ai singoli Ambiti di Trasformazione.

Le superfici, gli indici ed in generale i riferimenti normativi sono solo indicativi e dovranno essere puntualmente verificati in attuazione del P.G.T. (N.T.A. ed Elaborati Grafici).

NB 2- In sede di progettazione dei P.A. degli A.T., le schede di cui al presente Allegato, andranno completate con la descrizione dello stato di fatto e delle previsioni di cui agli artt.:

- n° 6a per la fognatura e per la rete idrica
- n° 11 per le distanze tra attività incompatibili e per tutte le strade, comprese quelle C, D, E e F
- n° 22 per le classi di sensibilità paesistica e/o per i vincoli di cui al D.Lgs.n.42/2004
- n° 23 per tutti gli ambiti di fattibilità geologica, per le norme di polizia idraulica e del Reticolo Idrico Minore
- n° 24 e 30.6 per le aree boscate e piantumate
- n° 34 per l'adeguamento degli interventi al Documento Tecnico n° 2 del P.T.C.P. per le mitigazioni ambientali, le compensazioni e l'inserimento paesistico e ambientale
- n° 57.4 per le fasce di rispetto di pozzi e sorgenti

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE	IL	
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

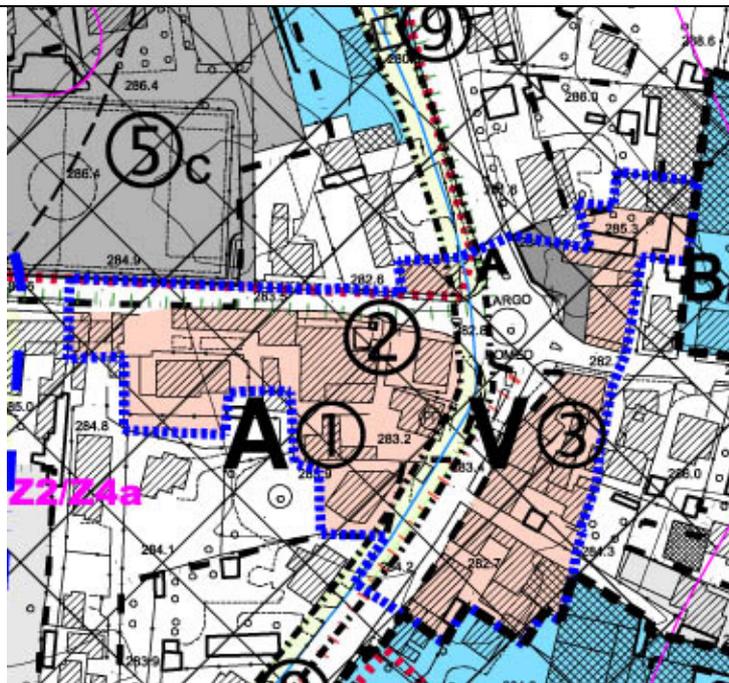
IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL PROGETTISTA

- A①V③ - Ambito di Intersezione S.P. 342 dir. O Largo Pomeo

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

A①V③ - Ambito di Intersezione S.P. 342 - S.P. 342 dir. o Largo Pomeo

L'intervento di riqualificazione del Centro Storico di Pomeo va visto nell'ottica di riqualificazione di Largo Pomeo, anche attraverso interventi di trasferimento del volume degli edifici eventualmente dismessi a causa dell'inquinamento e del traffico. L'obiettivo è quello di ridisegnare l'Ambito per migliorare la sua vivibilità e per agevolare le connessioni ciclopedonali e quelle veicolari tra la zona est e la zona ovest di Calco, prima e dopo la realizzazione degli interventi di disimpegno nord e sud del traffico di attraversamento lungo la S.P. 342 e S.P. 342 dir.

In quest'ottica si dovrà valutare anche l'opportunità di una migliore organizzazione delle fermate degli autobus.

Ambito di Trasformazione	Superficie (mq)
A① + V③	10.523,16 mq
reticolo idrico	2.196,54 mq
F	379,03 mq
Totale	13.098,73 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Ristrutturazione A①V③:
n°2 - Centri storici e nuclei di antica formazione

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

A① Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-1) $I_f = mc./mq.$ esistente

Art. 32 Indici di fabbricabilità

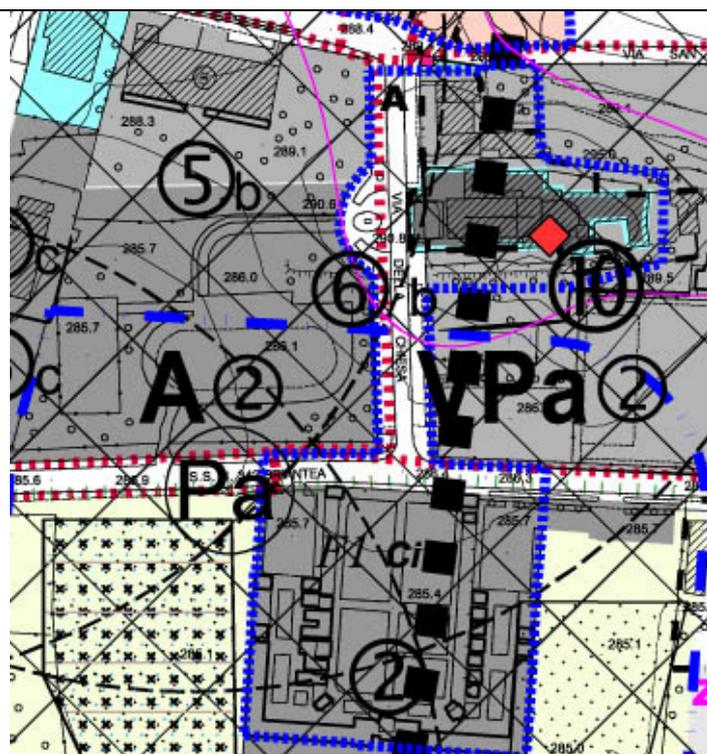
A① Indice di progetto di cui all'art. 32.1)-b) $I_f = mc./mq.$ esistente + 15% per interventi da edificare interamente in regime di convenzionamento di cui all'art. 32.1)-c)

Art. 33 Indici urbanistici

A① Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-a)

- A②V Pa② - Ambito di Via della Chiesa

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

A②V Pa②- Ambito di Via della Chiesa

L'intervento di riqualificazione di Via della Chiesa si propone di facilitare una connessione diretta oltre che visiva, anche pedonale e storico – funzionale, tra Chiesa di S. Vigilio ed il Cimitero Comunale.

Ambito	Superficie (mq)
A② = V.Pa②	2.907,79 mq
Totale	2.907,79 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione A② VPa②:
n°.2 - Centri storici e nuclei di antica formazione

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

A② Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-1) $I_f = mc./mq.$ esistente

Art. 32 Indici di fabbricabilità

A② Indice di progetto di cui all'art. 32.1)-b

$I_f = mc./mq.$ esistente + 15% per interventi da edificare interamente in regime di convenzionamento di cui all'art. 32.1)-c

Art. 33 Indici urbanistici

A② Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-a)

- A³ /B/SU¹ - V² - Intervento in località Mulinello di cui agli Ambiti B/SU¹ e V²

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

A³/B/SU¹-V²- Intervento in località Mulinello di cui agli Ambiti B/SU¹ e V²

Per gli insediamenti in Ambito A valgono le modalità d'intervento di cui all'art.31.1 mentre le direttive sono quelle degli Ambiti B/SU¹ e V².

Ambito	Superficie (mq)
A ³	634,14 mq
B/SU ¹	5.330,67 mq
V ²	3.375,00 mq
Reticolo idrico	1.305,95 mq
Totale	10.645,76 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione A³/ B/SU¹-V²:

- n°2 - Centri storici e nuclei di antica formazione
- n°8 - Nuovi centri urbani

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

- A³ Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-1) $I_f = mc./mq.$ esistente
- B/SU¹ Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-1) $I_u = mq./mq.$ esistente

Art. 32 Indici di fabbricabilità

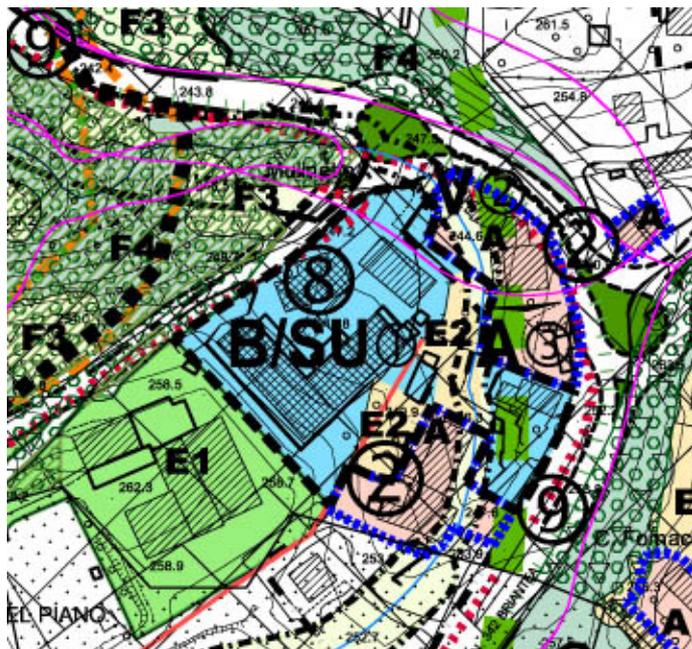
- A³ Indice di progetto di cui all'art. 32.1)-b) $I_f = mc./mq.$ esistente + 15% per interventi da edificare interamente in regime di convenzionamento di cui all'art. 31.1)-c)
- B/SU¹ Indici di progetto di cui all'art. 32.3)-b) $I_u = mq./mq.$ 0.50 o superiore se esistente + 5% per incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C.

Art. 33 Indici urbanistici

- A³ Indice urbanistici di cui all'art. 33.1-a)
- B/SU¹ Indice urbanistici di cui all'art. 33.1-c)
- V² Indice urbanistici di cui all'art. 33.1-f)

- B/SU① / A③/V② - Ambito in località Mulinello

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

B/SU①/A③/V② - Ambito in località Mulinello

L'intervento si accompagna all'Ambito di Trasformazione V② ed agli insediamenti A③ e si propone il riordino delle attività insediate, favorendo l'inserimento di nuove attività di ristorazione o ricettive e di servizi annessi (centro benessere, sportivo e di tempo libero, ecc.) ad integrazione di quelle già presenti nell'Ambito ed in sostituzione di quelle produttive insediate, quando e se queste dovessero essere dismesse.

L'ambito è confinante con un insediamento E1 che potrebbe essere destinato ad attività di agriturismo a loro volta funzionali alle altre attività svolte nell'Ambito.

Complessivamente l'insediamento si potrebbe configurare come un centro servizi alla persona di rilevanza sovracomunale, per attività di ristorazione, benessere, sportive e di tempo libero, oltre che residenziali ricettive.

L'intervento è subordinato alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a - Fognatura e di cui all'art. 11.(3) – Clima Acustico ed all'effettuazione di un Piano di Indagine Ambientale della qualità dei suoli di cui all'art. 12 delle presenti norme.

Ambito	Superficie (mq)
B/SU①	5.330,67 mq
A③	634,14 mq
V②	3.375,00 mq
Reticolo idrico	1.305,95 mq
Totale	10.645,76 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione B/SU① / A③ / V②:

- n°2 - Centri storici e nuclei di antica formazione
- n°8 - Nuovi centri urbani

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

- B/SU① Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-1) $U_f = \text{mq./mq. esistente}$
- A③ Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-1) $I_f = \text{mq./mq. esistente}$

Art. 32 Indici di fabbricabilità

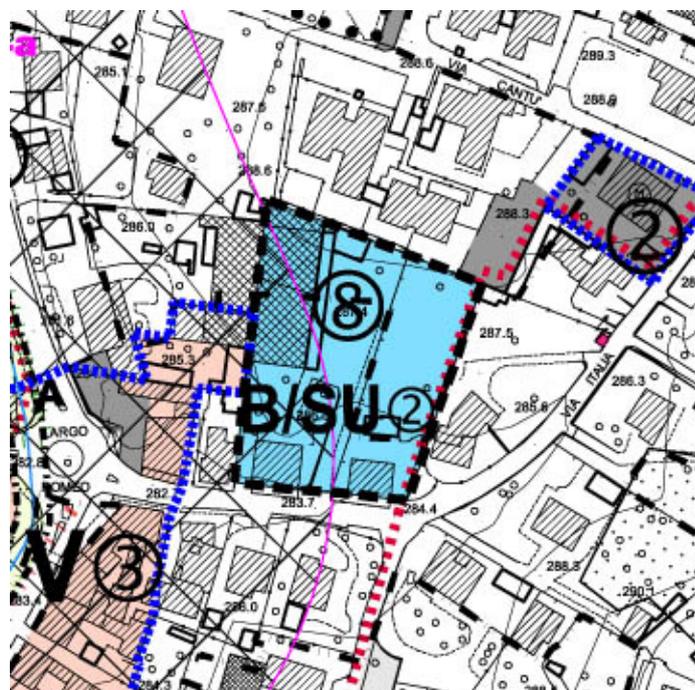
- B/SU① Indice di progetto di cui all'art. 32.3)-b $U_f = \text{mq./mq. } 0.50 \text{ o superiore se esistente} + 5\% \text{ per incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C.}$
- A③ Indice di progetto di cui all'art. 32.1)-b $I_f = \text{mq./mq. esistente} + 15\% \text{ per interventi da edificare interamente in regime di convenzionamento di cui all'art. 31.1)-c}$

Art. 33 Indici urbanistici

- B/SU① Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-c)
- A③ Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-a)
- V② Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-f)

- B/SU② - Ambito di Via Italia

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

B/SU ② - Ambito di Via Italia

L'intervento si propone di integrare le attività commerciali e di deposito esistenti, favorendo l'insediamento di attività residenziali e di servizio (commerciali, direzionali ed altro) in connessione con le attività insediate nell'intorno e la formazione di una collegamento ciclopedonale diretto tra Via Italia ed il parcheggio del Municipio, in alternativa al marciapiede di Via Italia, oltre che eventualmente di spazi urbani di disimpegno delle attività insediate.

Ambito	Superficie (mq)
B/SU②	4.974,06 mq
Totale	4.974,06 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Ristrutturazione B/SU②:
n°8 - Nuovi centri urbani

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

B/SU② Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-1) $U_f = \text{mq.}/\text{mq. esistente}$

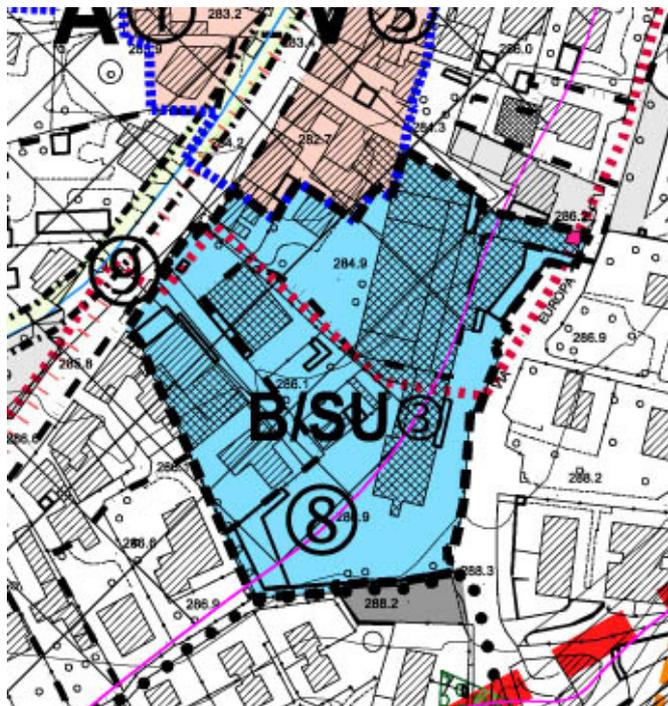
Art. 32 Indici di fabbricabilità

B/SU② Indice di progetto di cui all'art. 32.3)-b

$U_f = \text{mq.}/\text{mq. } 0.50$ o superiore se esistente + 5% per incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C.

Art. 33 Indici urbanistici

B/SU② Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-c)



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

B/SU ③ - Ambito di Via Europa- S.P. 342 dir

L'Ambito comprende tutti gli insediamenti di tipologia produttiva e di deposito presenti, dismessi e/o da dismettere in un contesto residenziale, favorendone la loro sostituzione e/o utilizzo con destinazioni residenziali e con servizi (commerciali, direzionali ed altro), attraverso tipologie insediative che favoriscano la formazione di spazi urbani articolati (piazza o altro).

L'ipotesi di intervento formulata non pregiudica la continuita' delle attivita' lavorative in atto ma si attuera' concretamente se e quando tali attivita' o almeno quelle incompatibili, dovessero cessare.

L'intervento è subordinato alla verifica e valutazione del Piano di Indagine Ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda sospesa di cui all'art. 12 delle presenti norme ed alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a - Fognatura.

Ambito	Superficie (mq)
B/SU③	11.720,07 mq
Totale	11.720,07 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Ristrutturazione B/SU③:
n°.8 - Nuovi centri urbani

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

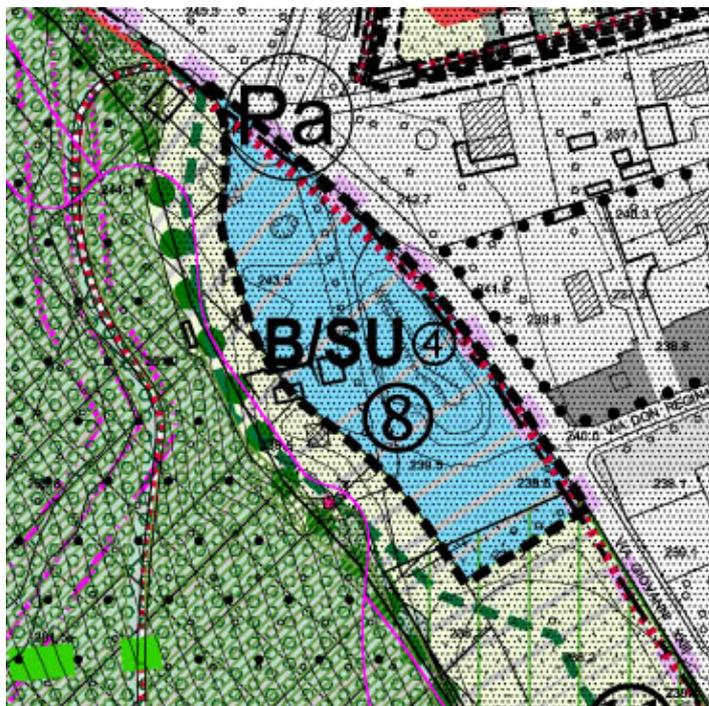
B/SU③ Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-1) $U_f = \text{mq./mq. esistente}$

Art. 32 Indici di fabbricabilità

B/SU③ Indice di progetto di cui all'art. 32.3)-b) $U_f = \text{mq./mq. 0.50 o superiore se esistente} + 5\% \text{ per incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C.}$

Art. 33 Indici urbanistici

B/SU③ Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-c)



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

B/SU ④ - Ambito di via Giovanni XXIII in Arlate

L'Ambito di Trasformazione di via Giovanni XXIII e' subordinato alla soluzioni dei problemi paesistici posti dal P.T.C.P. di Lecco che classifica l'Ambito nella fascia di salvaguardia paesistica di trecento metri lungo la via Giovanni XXIII di cui all'art.21 delle N.d.A. del P.T.C.P. di Lecco. Questo articolo facendo salve le aree gia' edificabili dagli strumenti urbanistici al momento dell'adozione del P.T.C.P., si presume faccia salvi anche gli insediamenti esistenti. Trattasi infatti di un impianto di betonaggio in attivita', che risulta incompatibile dal punto di vista ambientale e viabilistico, con gli insediamenti circostanti e che potrebbe opportunamente essere sostituito con un insediamento misto (residenza e servizi, pubblici e privati) che risponda alle caratteristiche di cui al sopracitato art.21 delle N.d.A. del P.T.C.P.

Per questo Ambito esterno al perimetro del Parco Regionale Adda Nord ma di cui all'art. 6 delle N.d.A. del P.T.C. valgono le prescrizioni di cui allo stesso articolo.

L'intervento è subordinato alla verifica e valutazione del Piano di Indagine Ambientale della qualità dei suoli e delle eventuali acque di falda sospesa di cui all'art. 12 delle presenti norme ed alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a - Fognatura.

Ambito	Superficie (mq)
B/SU④	7.063,38 mq
Totale	7.063,38 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione B/SU④:
n°8 - Nuovi centri urbani

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

B/SU④ Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-2-c) $U_f = \text{mq./mq. } 0.25$

Art. 32 Indici di fabbricabilità

B/SU④ Indice di progetto di cui all'art. 32.3)-a $U_f = \text{mq./mq. } 0.35 + 5\% \text{ per incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C.}$

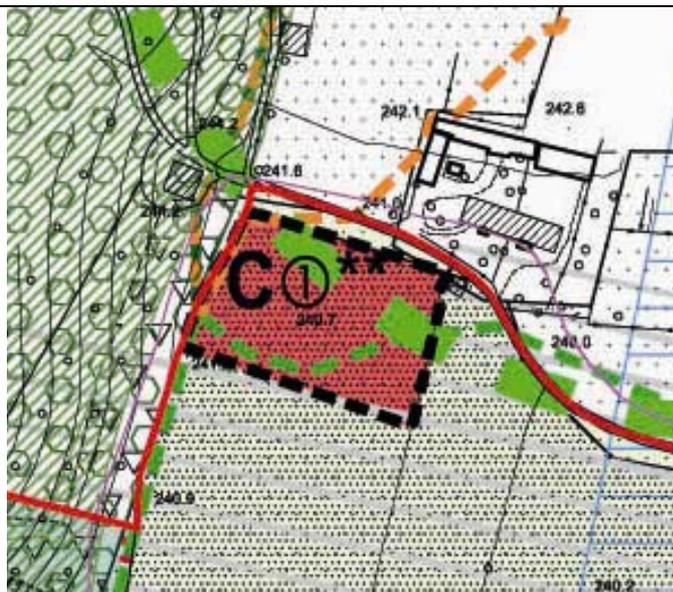
Art. 33 Indici urbanistici

B/SU④ Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-c)

- C ① - Ambito lungo la strada della crocetta

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATTUATO = AMBITO BC del PdR

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

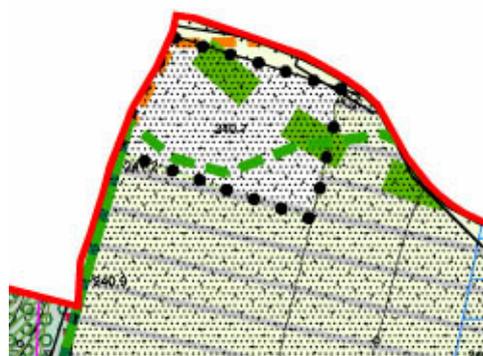
Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C① - Ambito lungo la strada della crocetta

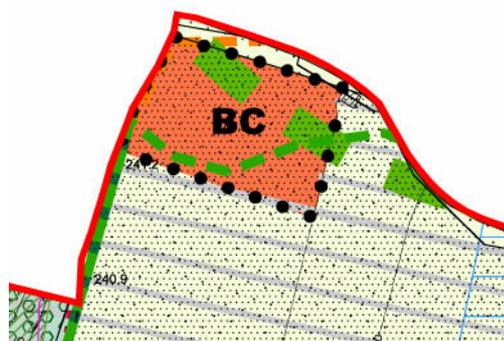
L'intervento si dovrà organizzare nello schema del quartiere giardino di cui al successivo articolo 30.1 e nel rispetto di quanto previsto dall'art.21 delle N.d.A. del P.T.C.P..

L'intervento è subordinato alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a – Fognatura di cui al successivo art. 50.4.b (distanze da stalle).

L'A.T. ricade in parte nella Rete Ecologica Provinciale e dovrà attuare le misure di mitigazione di cui agli artt. 24 e 30.6 delle presenti norme.



Estratto Doc. n°1B – DdP - Tav. n°1
– Previsioni di Piano - VARIATO



Estratto Doc. n°3A – PdR - Tav. n°1a
– Azzonamento PGT - VARIATO

Ambito	Superficie (mq)
C①	2.445,39 mq
Totale	2.445,39 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C①:
n°1 - Quartiere giardino

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

C① Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-2)-a $I_f = mc./mq. 0.25$

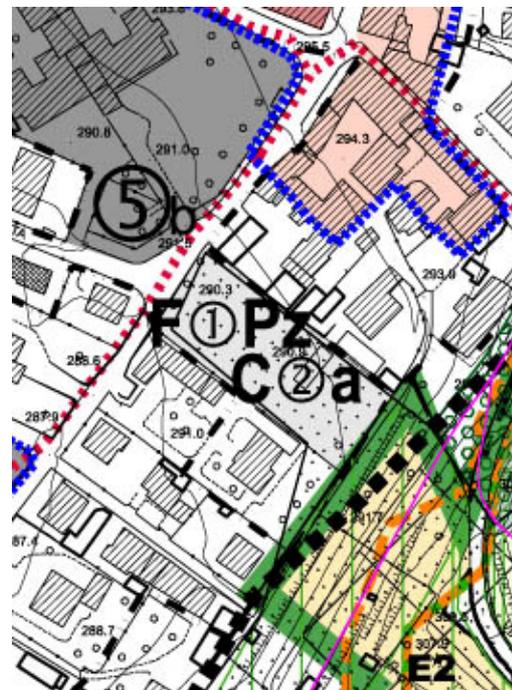
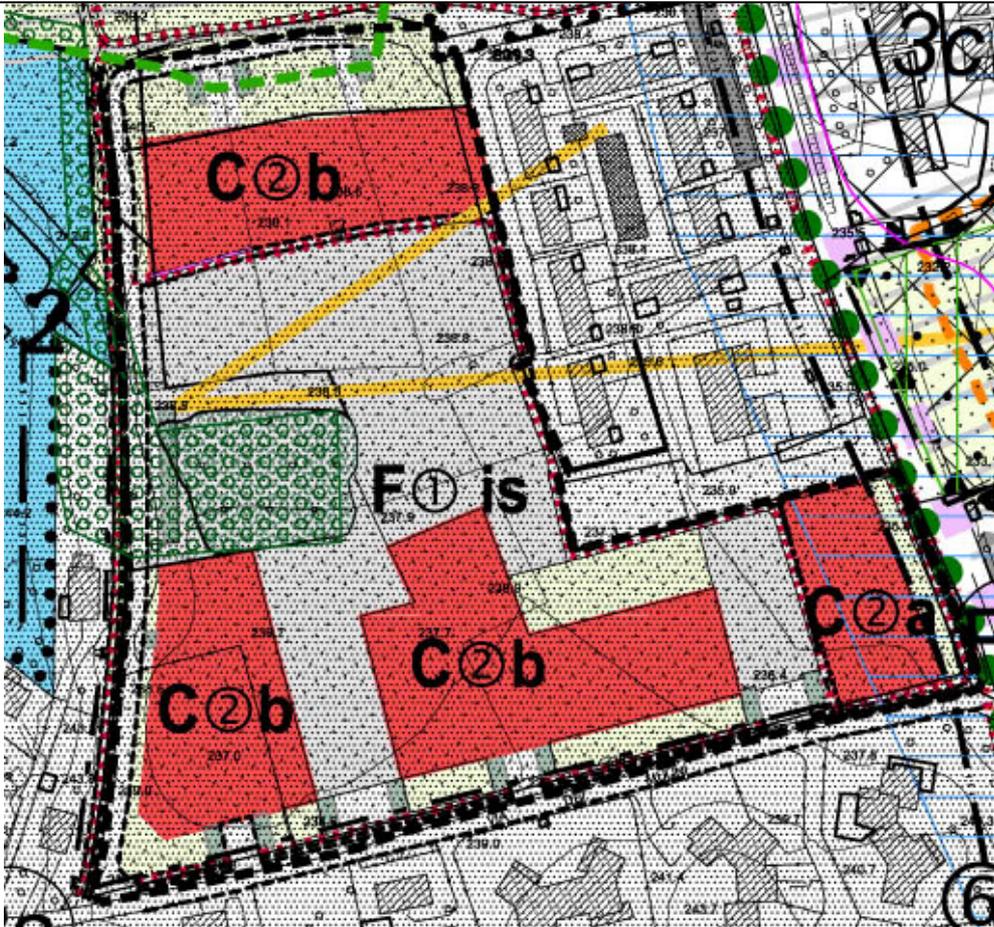
Art. 32 Indici di fabbricabilità

C① Indice di progetto di cui all'art. 32.1)-a

$I_f = 0,5 mc./mq.$ in attuazione dei criteri di perequazione di cui all'art. 32.1)-a
 $I_f = mc./mq. 0.50 + 10\%$ per incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C
 $I_f = mc./mq. 0.50 + 15\%$ da edificare interamente in regime di convenzionamento di cui all'art. 32.1)-c.

Art. 33 Indici urbanistici

C① Indici urbanistici di cui all'art. 33.1)-a)



scala 1:3000

- Intervento di Via dei Mulini in Arlate

L'intervento si dovrà caratterizzare nello schema del quartiere Giardino e nello schema di edifici ad alta qualità ambientale, urbana e paesistica di cui al successivo art. 34 in attuazione dei principi della biourbanistica di cui al punto C-A1 del successivo art. 31.

L'insediamento si dovrà inoltre caratterizzare dal punto di vista paesaggistico – ambientale in riferimento al contesto in cui si colloca. Lo standard urbanistico e quello qualitativo di cui ai criteri di perequazione del successivo art. 32, si potrebbero identificare con la cessione e realizzazione dello standard F ①Pz in Calco Inferiore e con la formazione di un centro sportivo convenzionato F ①Is di cui all'art. 52.8 in Arlate.

L'A.T. C ② si articola in due A.T.:

- A.T. C ②a esteso a comprendere lo standard F ①Pz da acquisire attraverso la permuta;
 - A.T. C ②b per la formazione del Centro sportivo convenzionato F ①Is e per l'eventuale compensazione del vincolo di cui all'ambito F ①p in Arlate
- Entrambi gli A.T. C ②a e C ②b devono cedere e realizzare le aree di parcheggio e di verde attrezzato di servizio dei rispettivi insediamenti. L'A.T. ricade in parte nella Rete Ecologica Provinciale e dovrà attuare le misure di mitigazione di cui agli artt. 24 e 30.6 delle presenti norme. Lungo la S.P. n° 56 e lungo gli altri lati sud, ovest e nord del perimetro dell'A.T. C ②, dovrà essere realizzata un'adeguata fascia di salvaguardia ambientale di cui al precedente art. 11 mentre l'area boscata esistente andrà conservata nello stato di fatto e riqualificata.

Ambito	Superficie (mq)	If (mc.(mq.))	Volume (mc.)
C②a	2.000 mq	0,80	1.600,00
U1^ - sede stradale	538 mq		
U2^ - F① Pz	2.196 mq		
F3 – di tutela ambientale	467 mq		
Totale	5.201** mq		
C②b	12.444 mq	0,50	6.222,00
U1^ - sede stradale	5.278 mq		
U2^ - standard (vp e is)	15.430 mq		
F3 – di tutela ambientale	4.813 mq		
Totale	37.965 mq *		
Totale C②a + C②b	43.316 mq		7.822,00

* compresa l'area piantumata in ambito di U1^ e U2^ di 2.845 mq da compensare.

** compresa l'area dello standard F①Pz.

Art. 30 Ambiti di Riqualficazione

Ambiti di Riqualficazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C②:

n°1 - Quartiere giardino

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

C② Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-2)-a If = mc./mq. 0.25

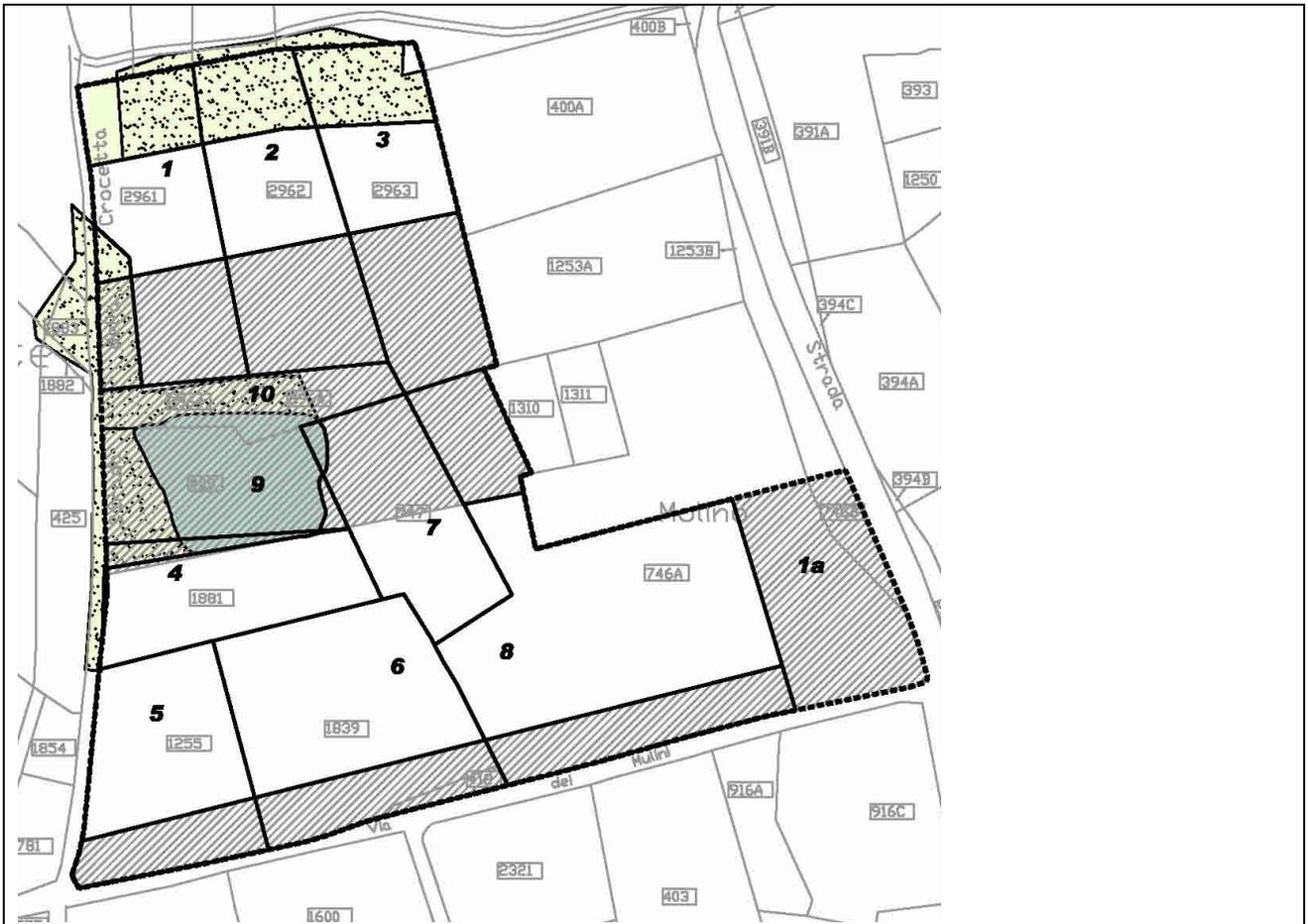
Art. 32 Indici di fabbricabilità

C②a Indice di progetto di cui all'art. 32.1)-a If = 0,8 mc./mq. mediante cessione dello standard F①Pz

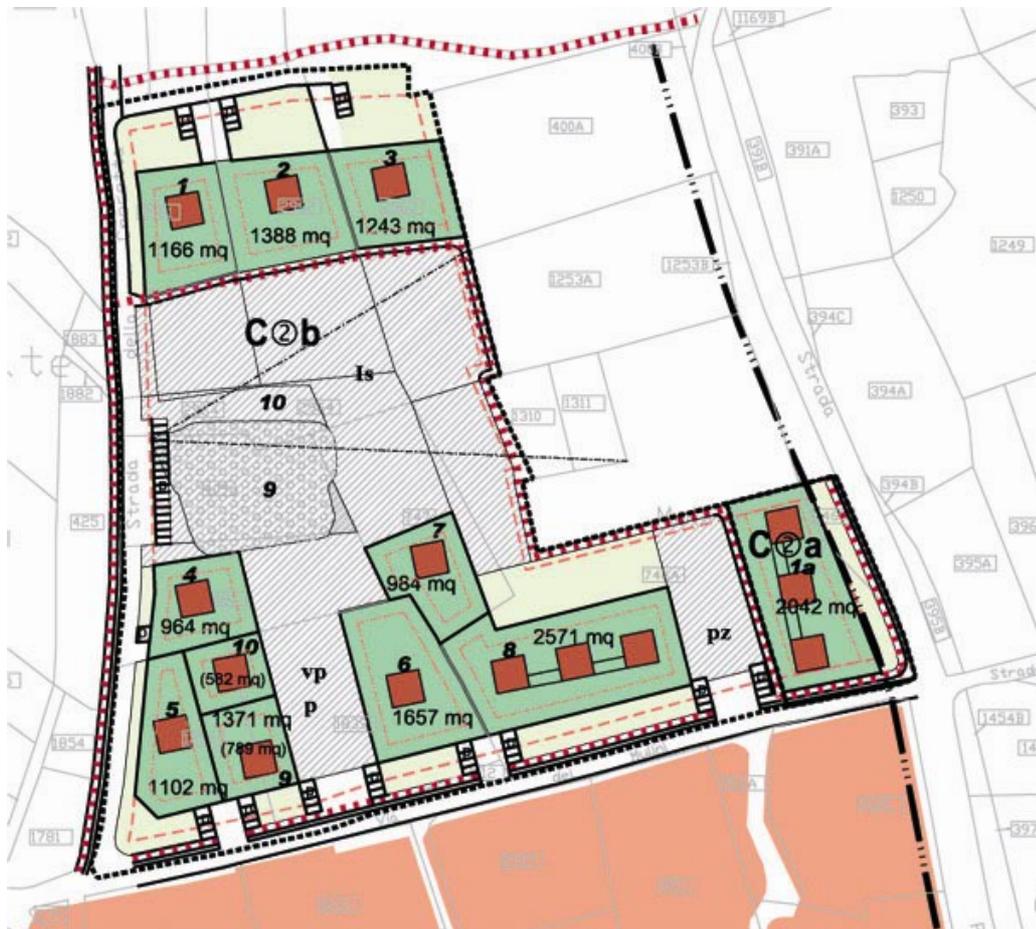
C②b Indice di progetto di cui all'art. 32.1)-a If = 0,5 mc./mq. attraverso la formazione del Centro sportivo convenzionato F①Is di cui all'art. 52.8 delle N.T.A.
If = mc./mq. 0.50 + 10% per incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C
If = mc./mq. 0.50 + 15% da edificare interamente in regime di convenzionamento di cui all'art. 32.1)-c.

Art. 33 Indici urbanistici

C② Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-a)



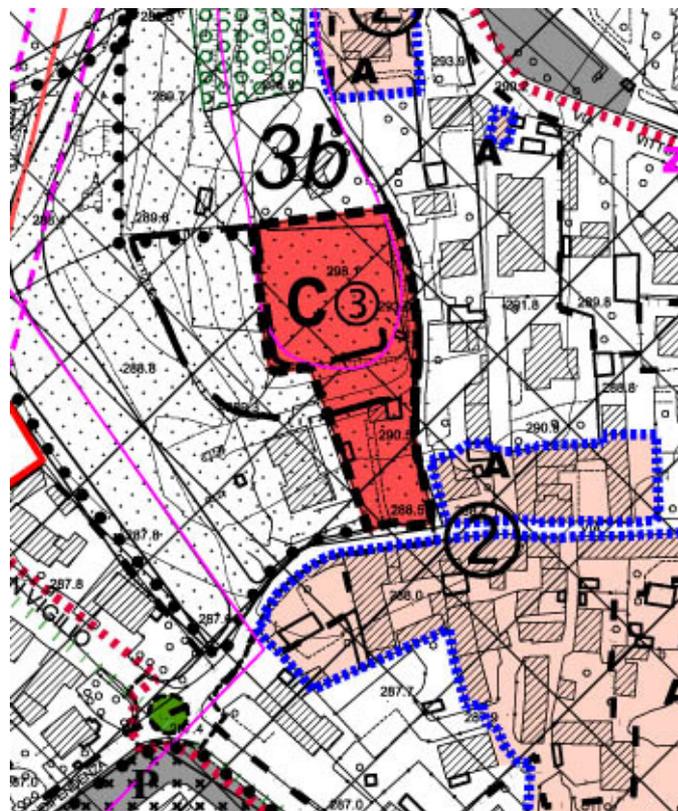
Estratto Catastale



Estratto Planivolumetrico

- C ③ - Ambito di via Cornello

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C ③ - Ambito di via Cornello

L'intervento sarà di supporto logistico e funzionale all'omonimo centro storico, con la formazione di una piazza e/o cortile aperto sulla via e con l'edificazione sulla parte rilevata dell'Ambito, con conservazione integrale delle balze.

L'intervento è subordinato alla verifica delle prescrizioni di cui all'art. 6a - Fognatura ed in particolare all'allacciamento della rete fognaria all'impianto di depurazione sovracomunale di Osnago ed all'autorizzazione della scolmatore di piena sito nell'area dell'ex depuratore del Calendoni.

Ambito	Superficie (mq)
C ③	3.456,35 mq
Totale	3.456,35 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualficazione

Ambiti di Riqualficazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C ③:
n°8 - Nuovi Centri Urbani

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

C ③ Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-2)-a $I_f = mc./mq. 0.25$

Art. 32 Indici di fabbricabilità

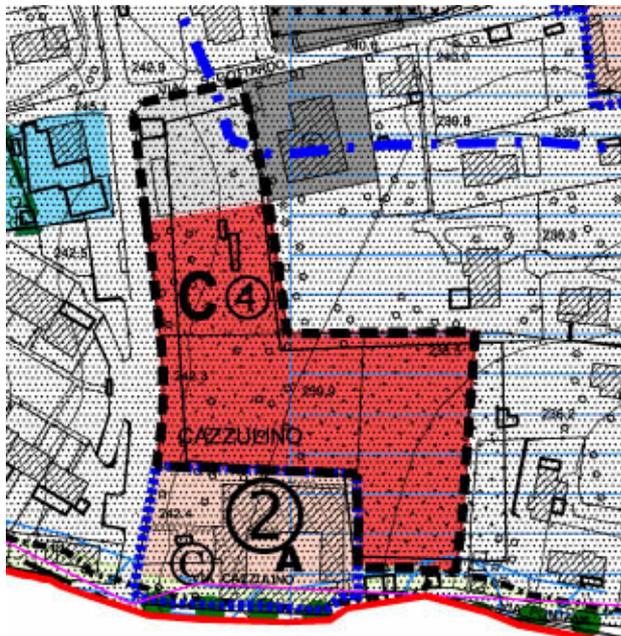
C ③ Indice di progetto di cui all'art. 32.1)-a $I_f = 0,5 mc./mq.$ in attuazione dei criteri di perequazione di cui all'art. 32.1)-a
 $I_f = mc./mq. 0.50 + 10\%$ per incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C
 $I_f = mc./mq. 0.50 + 15\%$ da edificare interamente in regime di convenzionamento di cui all'art. 32.1)-c.

Art. 33 Indici urbanistici

C ③ Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-a)

- C④ - Ambito in località Cazzulino di Arlate

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art.29- AMBITI DI TRASFORMAZIONE

C④ - Ambito in località Cazzulino di Arlate

L'intervento si dovrà organizzare nel rispetto degli insediamenti esistenti ed in conformità delle loro tipologie (a corte) e del sistema idrico e di drenaggio dell'area in considerazione dell'aspetto morfologico del sito. Lo standard urbanistico dell'intervento corrisponde a quello individuato sulla tavola delle previsioni di piano in ampliamento del plesso scolastico esistente.

Lo standard qualitativo dell'intervento corrisponde all'area per l'ampliamento del Cimitero di Arlate e della relativa fascia di rispetto individuata dal Documento di Piano come F①p.

Tale area dovrà essere ceduta in alternativa dell'intervento nell'Ambito di Trasformazione C④, con conseguente perequazione del vincolo.

L'A.T. ricade nell'area di riferimento di un corridoio fluviale di secondo livello di cui all'art. 61.13 delle N.T.A. del P.T.C.P. che detta prescrizioni ed indirizzi per i nuovi insediamenti.

Ambito	Superficie (mq)
C④	6.621,68 mq
Totale	6.621,68 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualficazione

Ambiti di Riqualficazione interessanti l'Ambito di Trasformazione C④:
n°8 - Nuovi Centri Urbani

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

C④ Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-2)-a $I_f = mc./mq. 0.25$
F Da cedere in regime di compensazione di cui all'art. 31.B-a)1)

Art. 32 Indici di fabbricabilità

C④ Indice di progetto di cui all'art. 32.1)-a $I_f = 0,5 mc./mq.$ in attuazione dei criteri di perequazione di cui all'art. 32.1)-a
 $I_f = mc./mq. 0.50 + 10\%$ per incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C
 $I_f = mc./mq. 0.50 + 15\%$ da edificare interamente in regime di convenzionamento di cui all'art. 32.1)-c.

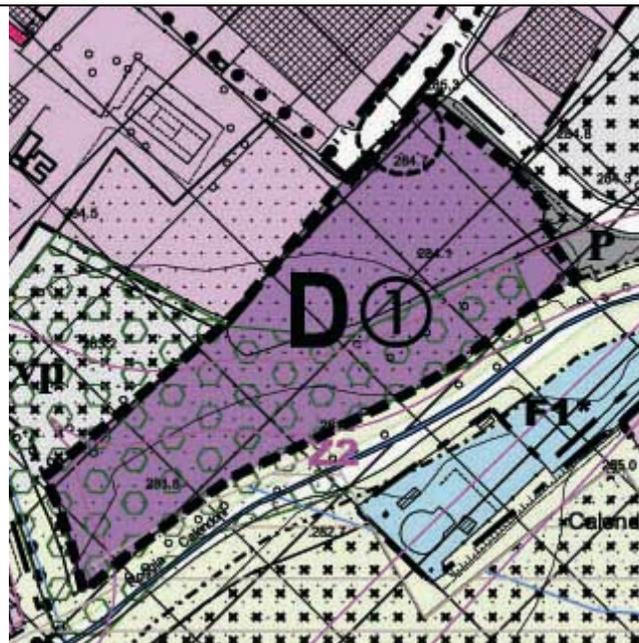
Art. 33 Indici urbanistici

C④ Indici urbanistici di cui all'art. 33.1)-a)

- D① - Ambito in località Calendoni

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATTUATO IN VARIANTE CON P.I.I. = AMBITO BD del PdR

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

D① Ambito in località Calendoni

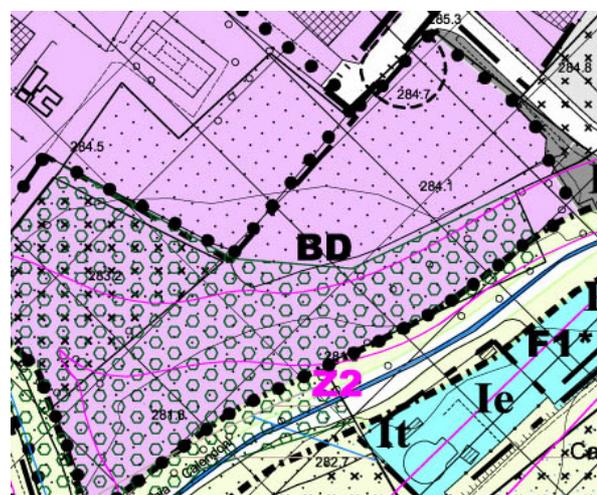
L'intervento di completamento degli insediamenti esistenti ed autorizzati deve in particolare salvaguardare il torrente Calendoni che lo delimita a sud-est, arretrando le costruzioni e programmando la manutenzione dello stesso (rinaturalizzazione e permeabilità delle sponde, ecc.) in attuazione dell'art. 57 – C ambito R3.

L'intervento dovrà inoltre attuare una qualche forma di Mitigazione Ambientale di cui al successivo art. 30.7.

L'intervento è subordinato alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a – Fognatura ed alla autorizzazione dello scolmatore di piena sito nell'area dell'ex depuratore del Calendoni.



Estratto Doc. n°1B – DdP –
Tav. n°1 – Previsioni di Piano - VARIATO



Estratto Doc. n°3A – PdR - Tav. n°1a
– Azzonamento PGT – VARIATO

Ambito	Superficie (mq)
D①	8.425,34 mq
Totale	8.425,34 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualficazione

Ambiti di Riqualficazione interessanti l'Ambito di Trasformazione D①:

n°7 - Parco Tecnologico

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

D① Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-2)-b $U_f = \text{mq./mq. } 0.50$

Art. 32 Indici di fabbricabilità

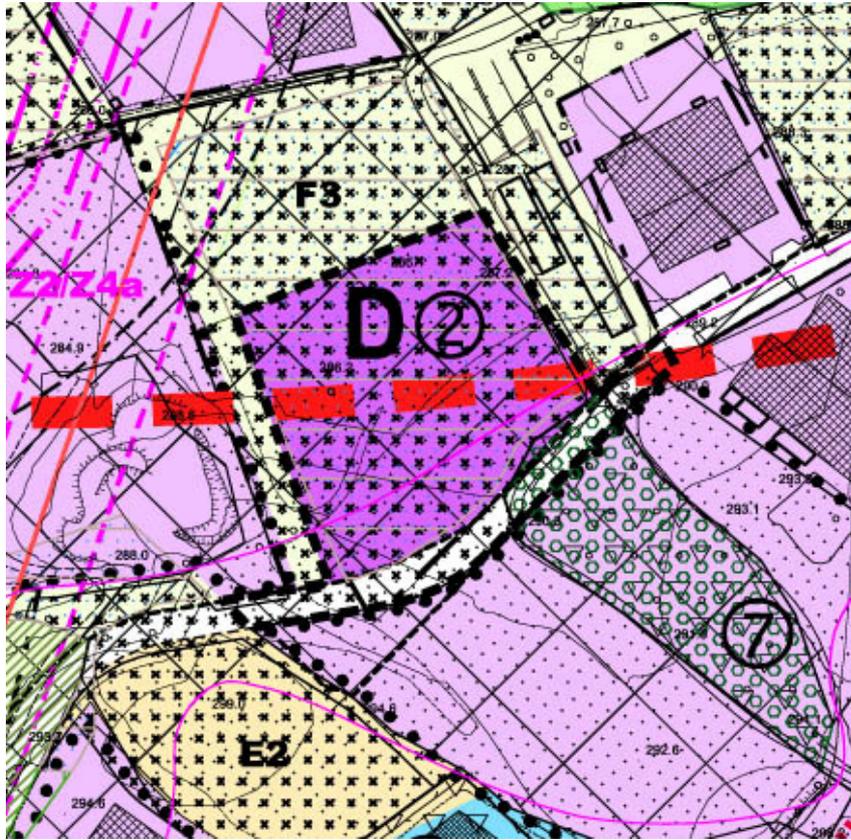
D① Indice di pertinenza di cui all'art. 32.2)-a $U_f = \text{mq./mq. } 0,75$ minimo o 1,00 massimo in attuazione dei criteri di perequazione di cui all'art. 32-2)-a
 $U_f = \text{mq./mq. } 0,75$ o 1,00 + 5% di incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C

Art. 33 Indici urbanistici

D① Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-b)

- D② - Ambito in località Calendoni

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

D② Ambito in località Scagnello

L'intervento di completamento degli insediamenti esistenti ed autorizzati deve salvaguardare la permeabilità degli insediamenti produttivi di cui all'Ambito di Riqualficazione n° 7 (art. 30). In particolare è prevista la formazione di una fascia di salvaguardia ambientale lungo il confine sud-ovest.

Inoltre l'insediamento consentirà di completare la viabilità di disimpegno degli insediamenti, realizzando il tratto mancante lungo il confine sud-est.

L'A.T. ricade in parte nella Rete Ecologica Provinciale e dovrà attuare le misure di mitigazione di cui agli artt. 24 e 30.6 delle presenti norme.

Ambito	Superficie (mq)
D②	7.709,00 mq
U1^ - sede viaria	1.763,00 mq
Totale	9.472,00 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualficazione

Ambiti di Riqualficazione interessanti l'Ambito di Trasformazione D②:
n°7 - Parco Tecnologico

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

D② Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-2)-b Isf = mq./mq. 0.50

Art. 32 Indici di fabbricabilità

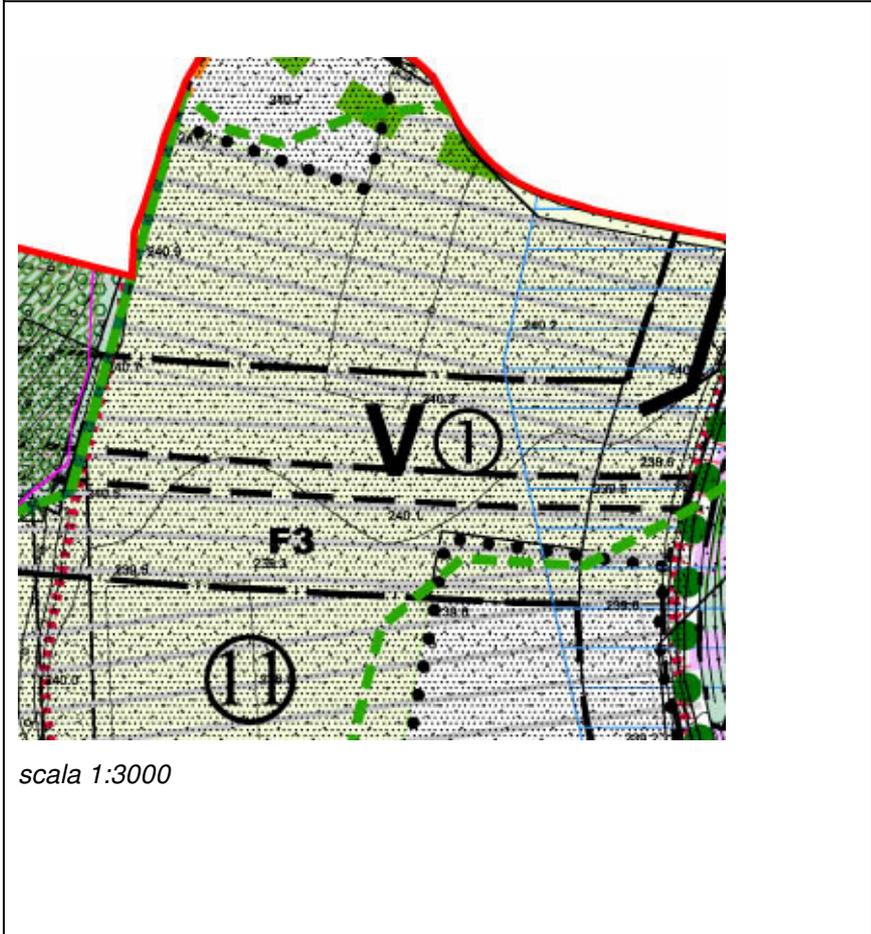
D② Indice di pertinenza di cui all'art. 32.2)-a Isf = mq./mq. 0,75 minimo o 1,00 massimo in attuazione dei criteri di perequazione di cui all'art. 32-2)-a
Isf = mq./mq. 0,75 o 1,00 + 5% di incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C

Art. 33 Indici urbanistici

D① Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-b)

- V① - Intervento: Tangenziali nord e sud S.P. 342

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano

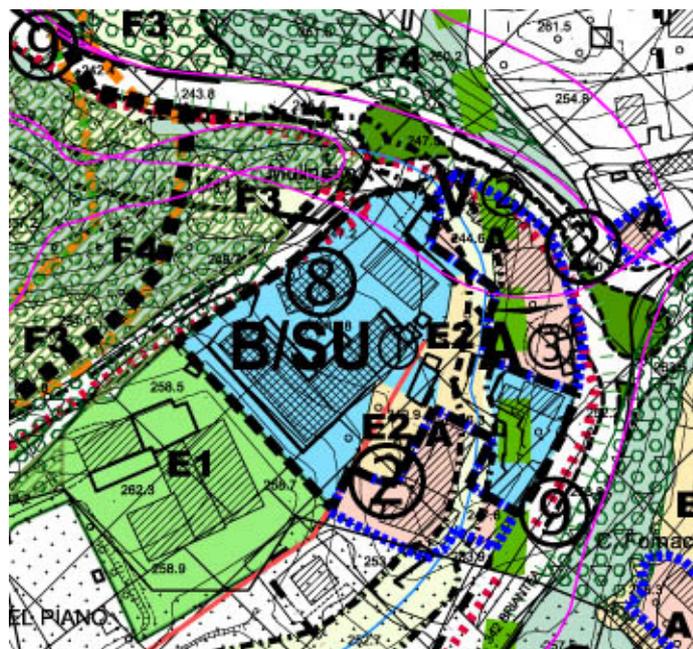


Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE
V ① - Intervento: Tangenziali nord e sud della S.P. 342
L'intervento corrisponde alla previsione del P.T.C.P. di Lecco di una tangenziale nord e sud alla S.P.342 in attraversamento di Calco.
L'opera riveste oltre che un'importanza locale, anche un ruolo sovracomunale nel tentativo di costruzione di una gerarchia stradale a livello provinciale ed interprovinciale, in grado di smaltire il traffico est – ovest e nord – sud che non ha origine e destinazione interna al territorio in esame ed al Comune di Calco in particolare. Nella progettazione dell'opera occorrerà tener conto degli insediamenti esistenti e di quelli previsti dal P.R.G. vigente e riconfermati dal P.G.T..
Per questo intervento valgono in particolare, se più restrittive le prescrizioni di cui all'art. 18.4 delle N.d.A. del P.T.C.

- Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica**
V① Da attuare in regime di compensazione (interventi pubblici) di cui all'art. 31.B-a)1)
- Art. 33 Indici urbanistici**
V① indici urbanistici di cui all'art. 33.1-f)

- B/SU① / A③ / V② - Intervento S.P. 342 dir- Via Giovanni XXIII in località Mulinello

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

B/SU①/A③/V② - Intervento S.P. 342 dir - Via Giovanni XXIII in località Mulinello

L'ambito è esteso a comprendere gli interventi B/SU①/A③.

L'intervento consiste nella realizzazione di una intersezione stradale complessa, di una o più rotonde coordinate ed in grado di disimpegnare il traffico di tutte le strade che convergono sulla S.P. 342 dir in località Mulinello: da Via Giovanni XXIII alla strada di disimpegno degli insediamenti di Faibene e Vescuria.

L'intervento risulta di competenza provinciale ed è quindi da studiare in coordinamento con la Provincia di Lecco.

L'intervento è subordinato alle verifiche e prescrizioni di cui al precedente art. 6a - Fognatura ed all'effettuazione di un Piano di Indagine Ambientale della qualità dei suoli di cui all'art. 12 delle presenti norme.

Ambito	Superficie (mq)
B/SU①	5.330,67 mq
A③	634,14 mq
V②	3.375,00 mq
Reticolo idrico	1.305,95 mq
Totale	10.645,76 mq

Art. 30 **Ambiti di Riqualficazione**

Ambiti di Riqualficazione interessanti l'Ambito di Trasformazione B/SU① / A③ / V②:

- n°2 - Centri storici e nuclei di antica formazione
 n°8 - Nuovi centri urbani

Art. 31 **Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica**

- B/SU① Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-1) $U_f = \text{mq./mq. esistente}$
 A③ Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-1) $l_f = \text{mc./mq. esistente}$

Art. 32 **Indici di fabbricabilità**

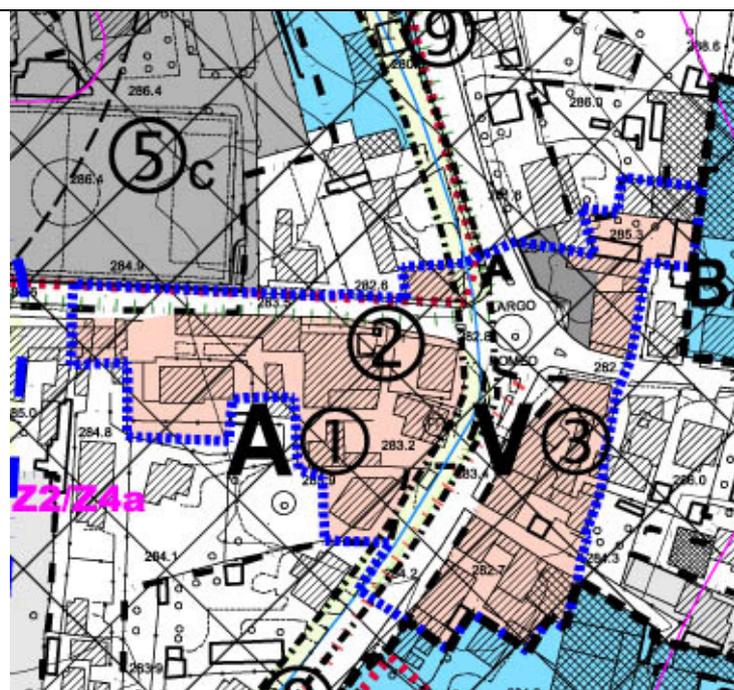
- B/SU① Indice di progetto di cui all'art. 32.3)-b) $U_f = \text{mq./mq. 0.50 o superiore se esistente} + 5\% \text{ per incentivazione urbanistica di cui all'art. 31.C.}$
 A③ Indice di progetto di cui all'art. 32.1)-b) $l_f = \text{mc./mq. esistente} + 15\% \text{ per interventi da edificare interamente in regime di convenzionamento.}$

Art. 33 **Indici urbanistici**

- B/SU① Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-c)
 A③ Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-a)
 V② Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-f)

- A①V③ - Ambito di Intersezione S.P. 342 dir. O Largo Pomeo

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

A①V③ - Ambito di Intersezione S.P. 342 - S.P. 342 dir. o Largo Pomeo

Ambito di Trasformazione	Superficie (mq)
A① + V③	10.523,16 mq
reticolo idrico	2.196,54 mq
F	379,03 mq
Totale	13.098,73 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualificazione

Ambiti di Riqualificazione interessanti l'Ambito di Ristrutturazione A①V③:
n°2 - Centri storici e nuclei di antica formazione

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

A① Indice di pertinenza di cui all'art. 31.A-1) $l_f = mc./mq.$ esistente

Art. 32 Indici di fabbricabilità

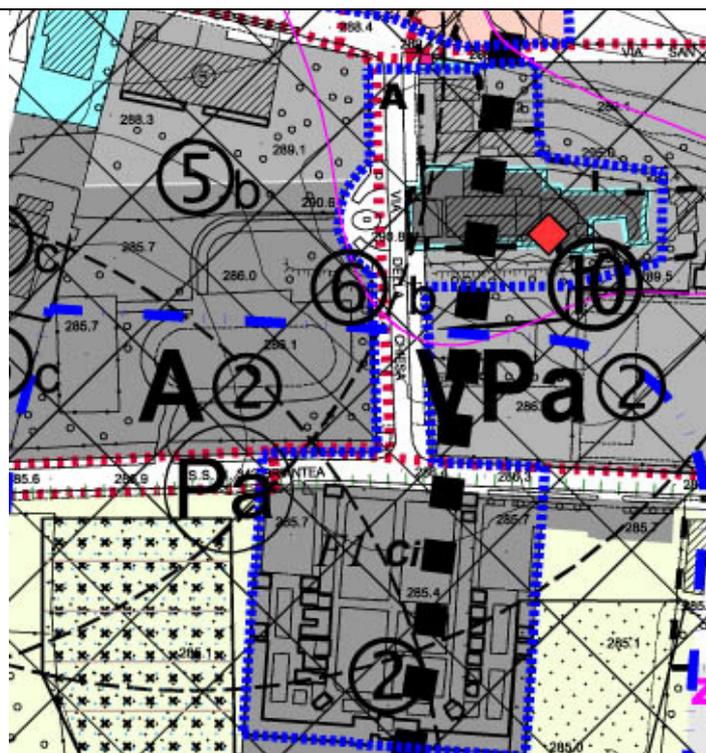
A① Indice di progetto di cui all'art. 32.1)-b $l_f = mc./mq.$ esistente + 15% per interventi da edificare interamente in regime di convenzionamento.

Art. 33 Indici urbanistici

A① Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-a)

- A②V Pa② - Ambito di Via della Chiesa

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - **AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

A②V Pa② - Ambito di Via della Chiesa

Ambito	Superficie (mq)
A② = V.Pa②	2.907,79 mq
Totale	2.907,79 mq

Art. 30 Ambiti di Riqualficazione

Ambiti di Riqualficazione interessanti l'Ambito di Trasformazione A② VPa②:
 n°2 - Centri storici e nuclei di antica formazione

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

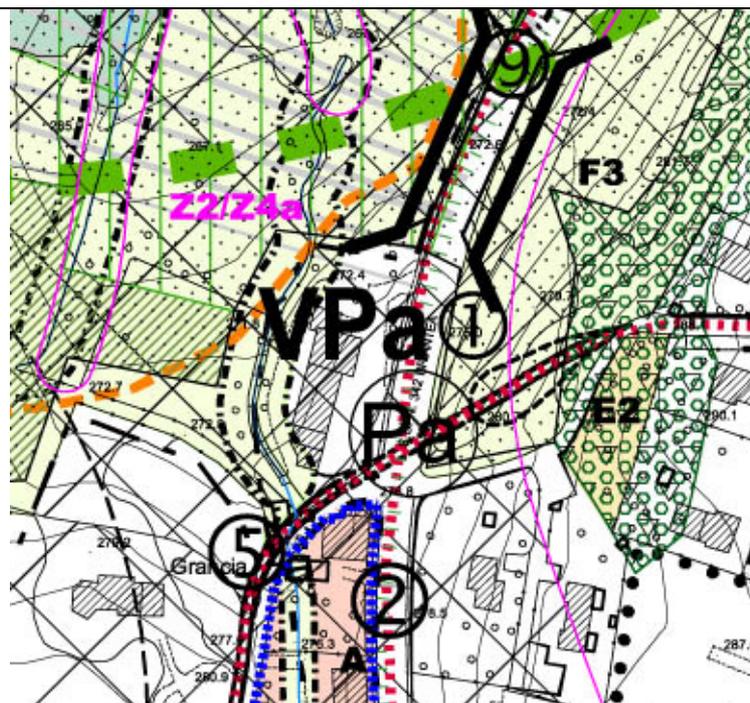
A② VPa② Da attuare in regime di compensazione (intervento pubblico) di cui all'art. 31-B-a)1) o di cui all'art. 31-B-a)4)

Art. 33 Indici urbanistici

A② Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-a)
 VPa② Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-f)

- V Pa① - Ambito per l'attraversamento protetto di Via S. Carlo – Via Trento

Estratto Doc. n°1 – Documento di Piano – B – Progetto Tav. n°1 – Previsioni di Piano



scala 1:3000

Art. 29 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

V Pa① - Ambito per l'Attraversamento protetto di Via S. Carlo – Via Trento

Questo attraversamento protetto verrà realizzato nello schema di sovrappasso ciclopedonale della S.P. 342 dir a congiungere Via Trento con Via S. Carlo, creando una connessione tra la Via S. Vigilio e Calco Inferiore e tra il plesso scolastico di Via Italia e le Attrezzature Parrocchiali e la Palestra di Via delle Rimembranze.

Ambito	Superficie (mq)

Art. 31 Perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica

V Pa① Da attuare in regime di compensazione (intervento pubblico) di cui all'art. 31-B-a)1) o di cui all'art. 31-B-a)4)

Art. 33 Indici urbanistici

V Pa① Indici urbanistici di cui all'art. 33.1-f)

