

COMUNE DI MONTE MARENZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE 1

maggio 2018

PIANO DEI SERVIZI PIANO DELLE REGOLE

NORMATIVA

articoli modificati

testo vigente con Variante a fronte

Adozione	Consiglio Comunale delibera	n°	del
Approvazione	Consiglio Comunale delibera	n°	del
Pubblicazione	B.U.R.L.	n°	del

ARCHITETTO MARCO LAMERI

TESTO VIGENTE

in verde il testo cancellato o modificati

TESTO VARIANTE

in rosso il testo aggiunto o modificato

PIANO DEI SERVIZI

TESTO VIGENTE*in verde il testo cancellato o modificati***Art. PdS 15 SERVIZI PER IL PARCHEGGIO**

1. I Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico sono funzionali a garantire agli utenti l'accessibilità alle varie destinazioni d'uso distribuite nel territorio. Le aree funzionali ai Servizi per il parcheggio devono essere realizzate e mantenute come ambienti qualificati compatibili con il contesto e devono essere ornate di verde di mitigazione e di ambientazione.

2. I Servizi per il parcheggio possono essere realizzati anche con tipologia multipiano sia fuori terra che in sottosuolo. In tal caso la superficie dovuta come dotazione di Servizio per il parcheggio non viene computata nel calcolo della Slp ammessa nella zona di intervento.

3. Al fine di garantire l'accessibilità da parte degli utenti alle varie destinazioni d'uso il PdS stabilisce la dotazione minima dei Servizi per il parcheggio e rimanda al progetto la precisazione della loro configurazione. Nella configurazione dei parcheggi almeno un posto auto deve essere riservato a persone disabili.

Negli ambiti A e nei casi in cui la Giunta non ritenga tecnicamente fattibile il parcheggio, la dotazione di Servizi a parcheggio può essere monetizzata al fine comunque della formazione di parcheggi a servizio dell'ambito di intervento.

Nei PA la dotazione viene stabilita dalle norme del PA e non può essere inferiore alla dotazione minima stabilita in questo comma.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e nuova costruzione in relazione alle varie destinazioni d'uso devono fornire una dotazione minima di Servizi per il parcheggio, in specifico:

- | | | |
|----|---|---------------------------------|
| a) | destinazioni residenziali | un posto auto ogni 70 mq di Slp |
| b) | attività commerciali (Slp = superficie di vendita) | |
| | - esercizio di vicinato (fino a 150 mq) | 80% Slp |
| | - media struttura di vendita MS1 (da 151 a 400 mq) | 100% Slp |
| | - media struttura di vendita MS2 (da 401 a 800 mq) | 130% Slp |
| c) | destinazioni produttive | 20% Slp |
| d) | destinazioni terziarie, direzionali, socio-assistenziali, ricettive, ecc. | |
| | - nelle zone A | 20% Slp |
| | - nelle altre zone | 50% Slp. |

4. In aggiunta ai Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento e nuova costruzione relativi alle destinazioni residenziali devono fornire anche parcheggi pertinenziali in misura non inferiore alla misura prevista dalla legislazione.

Gli interventi che comportano incremento del numero delle unità immobiliari sono subordinati alla formazione di parcheggi pertinenziali nella misura di un posto auto per unità abitativa in aggiunta a quanto stabilito dalla Legge 122/1989. Quando viene dimostrata la non attuabilità, i posti auto in aggiunta possono essere monetizzati e devono essere realizzati nel contesto urbano.

5. In aggiunta ai Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento e nuova costruzione relativi alle destinazioni commerciali, produttive, terziarie, direzionali, socio-assistenziali, ricettive, ecc., devono fornire anche parcheggi pertinenziali per gli addetti, per gli utenti e per la logistica adeguati alle necessità delle attività. Il progetto di intervento deve essere integrato da uno studio dettagliato sui fabbisogni di parcheggi pertinenziali e sulle modalità adottate per non gravare sui parcheggi del quartiere destinati ad altre tipologie di utenti. I parcheggi pertinenziali comunque non possono essere inferiori alla misura di 1 mq/10 mq di Slp.

TESTO VARIANTE*in rosso il testo aggiunto o modificato***Art. PdS 15 SERVIZI PER IL PARCHEGGIO**

1. I Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico sono funzionali a garantire agli utenti l'accessibilità alle varie destinazioni d'uso distribuite nel territorio. Le aree funzionali ai Servizi per il parcheggio devono essere realizzate e mantenute come ambienti qualificati compatibili con il contesto e devono essere ornate di verde di mitigazione e di ambientazione.

2. I Servizi per il parcheggio possono essere realizzati anche con tipologia multipiano sia fuori terra che in sottosuolo. In tal caso la superficie dovuta come dotazione di Servizio per il parcheggio non viene computata nel calcolo della Slp ammessa nella zona di intervento.

3. Al fine di garantire l'accessibilità da parte degli utenti alle varie destinazioni d'uso il PdS stabilisce la dotazione minima dei Servizi per il parcheggio e rimanda al progetto la precisazione della loro configurazione. Nella configurazione dei parcheggi almeno un posto auto deve essere riservato a persone disabili.

In base all'art. 9 della LR 12/2005 e alle analisi dei fabbisogni, tutti gli interventi che comportano aumento delle unità immobiliari, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ampliamento, di nuova costruzione e di modifica della destinazione d'uso, con o senza opere, devono fornire, in relazione alla destinazione d'uso, la seguente dotazione minima di Servizi per il parcheggio:

- | | | |
|----|---|---------------------------------|
| a) | destinazioni residenziali | un posto auto ogni 70 mq di Slp |
| b) | attività commerciali (Slp = superficie di vendita) | |
| | - esercizio di vicinato (fino a 150 mq) | 80% Slp |
| | - media struttura di vendita MS1 (da 151 a 400 mq) | 100% Slp |
| | - media struttura di vendita MS2 (da 401 a 800 mq) | 130% Slp |
| c) | destinazioni produttive | 20% Slp |
| d) | destinazioni terziarie, direzionali, socio-assistenziali, ricettive, ecc. | |
| | - nelle zone A | 20% Slp |
| | - nelle altre zone | 50% Slp. |

Negli ambiti A e nei casi in cui la Giunta non ritenga tecnicamente fattibile il parcheggio, la dotazione di Servizi a parcheggio può essere monetizzata al fine comunque della formazione di parcheggi a servizio dell'ambito di intervento.

Nei PA la dotazione viene stabilita dalle norme del PA e non può essere inferiore alla dotazione minima stabilita in questo comma.

4. In aggiunta ai Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento e nuova costruzione relativi alle destinazioni residenziali devono fornire anche parcheggi pertinenziali in misura non inferiore alla misura prevista dalla legislazione.

Gli interventi che comportano incremento del numero delle unità immobiliari sono subordinati alla formazione di parcheggi pertinenziali nella misura di un posto auto per unità abitativa in aggiunta a quanto stabilito dalla Legge 122/1989. Quando viene dimostrata la non attuabilità, i posti auto in aggiunta possono essere monetizzati e devono essere realizzati nel contesto urbano.

5. In aggiunta ai Servizi per il parcheggio pubblico o di uso pubblico gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, ampliamento e nuova costruzione relativi alle destinazioni commerciali, produttive, terziarie, direzionali, socio-assistenziali, ricettive, ecc., devono fornire anche parcheggi pertinenziali per gli addetti, per gli utenti e per la logistica adeguati alle necessità delle attività. Il progetto di intervento deve essere integrato da uno studio dettagliato sui fabbisogni di parcheggi pertinenziali e sulle modalità adottate per non gravare sui parcheggi del quartiere destinati ad altre tipologie di utenti. I parcheggi pertinenziali comunque non possono essere inferiori alla misura di 1 mq/10 mq di Slp.

TESTO VIGENTE

in verde il testo cancellato o modificati

Art. PdS 27 DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI SECONDARI

1. In base all'art. 9 della LR 12/2005 ed alle analisi dei fabbisogni la dotazione di Servizi Secondari negli strumenti attuativi (PA, Pr, PII, Accordo di programma, ecc.) deve essere:

- residenza: non inferiore a 18 mq/ab (si considera 1 abitante ogni 150 mc);
- produttivo, terziario, direzionale, commerciale: Servizi a Verde nella misura non inferiore al 20% della SIp;

al fine di potenziare e mantenere il Verde esistente la dotazione di Verde può essere monetizzata, quando con gli elaborati dello strumento attuativo si verifica che la dimensione del Verde -risultante dal parametro della dotazione- è inadeguata dal punto di vista ecologico-ambientale e funzionale e si configura territorialmente irrilevante.

TESTO VARIANTE

in rosso il testo aggiunto o modificato

Art. PdS 27 DOTAZIONE MINIMA DI SERVIZI SECONDARI

1. In base all'art. 9 della LR 12/2005 ed alle analisi dei fabbisogni la dotazione di Servizi Secondari negli strumenti attuativi (PA, Pr, PII, Accordo di programma, ecc.) deve essere:

- residenza: non inferiore a 18 mq/ab (si considera 1 abitante ogni 150 mc);
- produttivo, terziario, direzionale, commerciale: Servizi a Verde nella misura non inferiore al 20% della SIp.

2. Al fine di potenziare e mantenere il Verde esistente la dotazione di Verde può essere monetizzata, quando con gli elaborati dello strumento attuativo si verifica che la dimensione del Verde -risultante dal parametro della dotazione- è inadeguata dal punto di vista ecologico-ambientale e funzionale e si configura territorialmente irrilevante.

TESTO VIGENTE

in verde il testo cancellato o modificati

TESTO VARIANTE

in rosso il testo aggiunto o modificato

PIANO DELLE REGOLE

TESTO VIGENTE

in verde il testo cancellato o modificati

Art. PdR 22 INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

...

9. Distanze

Le distanze devono essere sempre misurate a squadra ed a raggio. Ai fini del calcolo non si tiene conto esclusivamente di aggetti (gronde, balconi, cornicioni, scale esterne, ecc.) con sbalzo inferiore o uguale a m 1,50.

La distanza del muro di contenimento dalle fronti finestrate non può essere inferiore alla sua altezza, salvo che vi prospettino pareti con finestre di scale o di servizi.

Non è consentita l'edificazione di fabbricato accessorio fuori terra confinante con spazio pubblico.

Le prescrizioni relative alle distanze, fatte salve le Norme del Codice Civile e dal D.M. 1444/1968 e del Codice della strada, non si applicano:

- quando le distanze sono definite da piano attuativo;
- per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione in zona A o di edifici isolati di interesse storico, artistico, architettonico, tipologico ed ambientale, dove sono consentite distanze non inferiori a quelle preesistenti, senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- per gli impianti ammessi per legge.

Distanza tra fabbricati

Tra due edifici è prescritta la distanza non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con il minimo di m 10.

Non costituiscono riferimento per la verifica della distanza tra fabbricati le costruzioni accessorie purchè non eccedenti l'altezza di m 3,00 misurata all'estradosso del punto più alto della copertura.

Sono consentite distanze inferiori fino a 5 metri, quando due fronti prospicienti di fabbricati sorgenti sul medesimo lotto sono ambedue cieche o con aperture non di veduta: in tal caso la distanza fra le due fronti non può essere inferiore alla lunghezza per la quale i fabbricati si fronteggiano.

Distanza del fabbricato dai confini di proprietà

La distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà è stabilita in m 5.00.

E' ammessa la edificazione in fregio al confine, fatte salve le norme del Codice Civile, nei casi di:

- convenzione tra confinanti;
- nuova costruzione, quando i fabbricati sono realizzati in base ad un unico titolo abilitativo;
- nuova costruzione in aderenza a fabbricati esistenti con convenzione tra confinanti;
- locali interrati;
- accessori, quali autorimesse, ripostigli, ecc., purchè l'altezza all'intradosso della copertura non superi 2,50 m subordinati a convenzione con i confinanti;
- recinzione;
- impianto tecnologico di interesse pubblico, purchè non venga compromesso l'ambiente circostante ed ostacolata la visibilità.

TESTO VARIANTE

in rosso il testo aggiunto o modificato

Art. PdR 22 INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

...

9. Distanze

Le distanze devono essere sempre misurate a squadra ed a raggio. Ai fini del calcolo non si tiene conto esclusivamente di aggetti (gronde, balconi, cornicioni, scale esterne, ecc.) con sbalzo inferiore o uguale a m 1,50.

La distanza del muro di contenimento dalle fronti finestrate non può essere inferiore alla sua altezza, salvo che vi prospettino pareti con finestre di scale o di servizi.

Non è consentita l'edificazione di fabbricato accessorio fuori terra confinante con spazio pubblico.

Le prescrizioni relative alle distanze, fatte salve le Norme del Codice Civile e dal D.M. 1444/1968 e del Codice della strada, non si applicano:

- quando le distanze sono definite da piano attuativo;
- per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione in zona A o di edifici isolati di interesse storico, artistico, architettonico, tipologico ed ambientale, dove sono consentite distanze non inferiori a quelle preesistenti, senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- per gli impianti ammessi per legge.

Distanza tra fabbricati

Tra due edifici è prescritta la distanza non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con il minimo di m 10.

Non costituiscono riferimento per la verifica della distanza tra fabbricati le costruzioni accessorie purchè non eccedenti l'altezza di m 3,00 misurata all'estradosso del punto più alto della copertura.

Sono consentite distanze inferiori fino a 5 metri, quando due fronti prospicienti di fabbricati sorgenti sul medesimo lotto sono ambedue cieche o con aperture non di veduta: in tal caso la distanza fra le due fronti non può essere inferiore alla lunghezza per la quale i fabbricati si fronteggiano.

Distanza del fabbricato dai confini di proprietà

La distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà è stabilita in m 5.00.

E' ammessa la edificazione in fregio al confine, fatte salve le norme del Codice Civile, nei casi di:

- convenzione tra confinanti;
- nuova costruzione, quando i fabbricati sono realizzati in base ad un unico titolo abilitativo;
- nuova costruzione in aderenza a fabbricati esistenti con convenzione tra confinanti;
- locali interrati;
- accessori, quali autorimesse, ripostigli, ecc., purchè l'altezza all'intradosso della copertura non superi 2,50 m subordinati a convenzione con i confinanti;
- recinzione;
- impianto tecnologico di interesse pubblico, purchè non venga compromesso l'ambiente circostante ed ostacolata la visibilità.

TESTO VIGENTE

in verde il testo cancellato o modificati

Distanza del fabbricato dalla sede stradali

Agli interventi, comprese le costruzioni sotto il livello stradale, si applicano i disposti dei DM 1404/1968 e 1444/1968 e del Codice della strada.

Subordinata alla Convenzione con il comune e previo parere favorevole della Giunta Comunale è ammessa solamente la costruzione a confine con la sede stradale comunale di manufatti accessori adibiti ad autorimessa totalmente interrati.

Distanza del fabbricato dagli elettrodotti ad alta tensione

Sono consentite distanze inferiori a quelle prescritte dalla legislazione esclusivamente per fabbricati che non prevedono la permanenza anche temporanea di persone solo su parere favorevole dell'ente gestore.

TESTO VARIANTE

in rosso il testo aggiunto o modificato

Distanza del fabbricato dalla sede stradale

Agli interventi, comprese le costruzioni sotto il livello stradale, si applicano i disposti dei DM 1404/1968 e 1444/1968 e del Codice della strada.

Subordinatamente a Convenzione con il comune sono ammessi:

- costruzione a confine con la sede stradale comunale di manufatti accessori adibiti ad autorimessa totalmente interrati;
- con il parere favorevole della Commissione del paesaggio, anche in riferimento ai contenuti dell'articolo 21 della NTA del PTCP della Provincia di Lecco, distanze inferiori per la realizzazione di pensiline a sbalzo a servizio di attività produttive con sporgenza inferiore a m 5,00.

Distanza del fabbricato dagli elettrodotti ad alta tensione

Sono consentite distanze inferiori a quelle prescritte dalla legislazione esclusivamente per fabbricati che non prevedono la permanenza anche temporanea di persone solo su parere favorevole dell'ente gestore.

TESTO VIGENTE

in verde il testo cancellato o modificati

Art. PdR 36 INDIRIZZI DI TUTELA E DI VALORIZZAZIONE

1. In base alla Carta del paesaggio di Monte Marengo, alla Disciplina paesistica del PdR e al PTCP gli indirizzi di tutela e valorizzazione per gli interventi sono:

- il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario;
- il mantenimento delle colture con la salvaguardia delle tradizioni ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie di impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie dei siti;
- il mantenimento ed il miglioramento dell'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei campi, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle geometrie d'impianto della coltura;
- il divieto di innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo;
- la conformità alle prescrizioni specifiche stabilite dalla Disciplina paesistica del PdR per gli interventi sulle infrastrutture esistenti e di nuovo impianto di interesse pubblico, nonché il recupero ambientale dei territori interessati e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti paesisticamente adeguati.

2. Dove previsto l'Atto Unilaterale d'Obbligo stabilisce:

- gli interventi di tutela e di valorizzazione delle acque sotterranee e di superficie, degli elementi agronomici, forestali, ecologici, paesaggistici, igienico-sanitari, testimoniali dell'ambito;
- i valori dimensionali dell'intervento;
- la tipologia delle opere di presidio ambientale e la loro durata;
- l'indennizzo, in riferimento al danno ambientale arrecabile ed ai costi di recupero;
- le misure per ridurre, annullare o compensare gli eventuali effetti negativi conseguenti l'intervento;
- l'accorpamento tra di loro degli accessori per la residenza e delle attrezzature e infrastrutture produttive agricole;
- la contestuale eliminazione di baracche e superfetazioni;
- lo scomputo del costo delle opere di presidio ambientale dal costo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- le destinazioni d'uso;
- la sorveglianza sull'esecuzione dei lavori;
- l'unicità degli interventi con tutte le operazioni di riqualificazione morfologica, urbanistica ed ambientale e con l'eliminazione delle superfetazioni, degli accessori e degli elementi incompatibili;
- gli interventi di tutela e di valorizzazione degli elementi e dei caratteri paesaggistici, ambientali, urbanistici e architettonici;

TESTO VARIANTE

in rosso il testo aggiunto o modificato

Art. PdR 36 INDIRIZZI DI TUTELA E DI VALORIZZAZIONE

1. In base alla Carta del paesaggio di Monte Marengo, alla Disciplina paesistica del PdR e al PTCP gli indirizzi di tutela e valorizzazione per gli interventi sono:

- il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario;
- il mantenimento delle colture con la salvaguardia delle tradizioni ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie di impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie dei siti;
- il mantenimento ed il miglioramento dell'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei campi, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle geometrie d'impianto della coltura;
- il divieto di innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo;
- la conformità alle prescrizioni specifiche stabilite dalla Disciplina paesistica del PdR per gli interventi sulle infrastrutture esistenti e di nuovo impianto di interesse pubblico, nonché il recupero ambientale dei territori interessati e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti paesisticamente adeguati.

2. Dove previsto l'Atto Unilaterale d'Obbligo stabilisce:

- gli interventi di tutela e di valorizzazione delle acque sotterranee e di superficie, degli elementi agronomici, forestali, ecologici, paesaggistici, igienico-sanitari, testimoniali dell'ambito;
- i valori dimensionali dell'intervento;
- la tipologia delle opere di presidio ambientale e la loro durata;
- l'indennizzo, in riferimento al danno ambientale arrecabile ed ai costi di recupero;
- le misure per ridurre, annullare o compensare gli eventuali effetti negativi conseguenti l'intervento;
- l'accorpamento tra di loro degli accessori per la residenza e delle attrezzature e infrastrutture produttive agricole;
- la contestuale eliminazione di baracche e superfetazioni;
- lo scomputo del costo delle opere di presidio ambientale dal costo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- le destinazioni d'uso;
- la sorveglianza sull'esecuzione dei lavori;
- l'unicità degli interventi con tutte le operazioni di riqualificazione morfologica, urbanistica ed ambientale e con l'eliminazione delle superfetazioni, degli accessori e degli elementi incompatibili;
- gli interventi di tutela e di valorizzazione degli elementi e dei caratteri paesaggistici, ambientali, urbanistici e architettonici;

3. Subordinatamente a parere favorevole della Commissione del Paesaggio, esclusivamente al fine di garantire l'accessibilità ad aree edificate o edificabili, è ammessa la realizzazione di percorsi carrai di modeste dimensioni con le caratteristiche costruttive e i materiali stabiliti dal precedente articolo 25.2 per la tutela dei percorsi di antica fondazione.

TESTO VIGENTE

in verde il testo cancellato o modificati

Art. PdR 38 LA CAMPAGNA URBANA

1. Gli ambiti 'Campagna urbana' sono costituiti dai territori prossimi al costruito, dove anche eventuali interventi insediativi non hanno modificato i caratteri prevalenti del paesaggio agrario.
2. In questi ambienti sono ammessi e disposti i seguenti interventi e attività:
 - tutela degli ecosistemi e salvaguardia dei valori e dei significati naturalistico-ambientali e valorizzazione della flora e della fauna;
 - silvo-colturali di potenziamento della copertura boschiva presente sulla fascia di raccordo con il terrazzo fluviale, ai fini di un maggior consolidamento e alla scopo di raggiungere maggiore sicurezza;
 - taglio di essenze unicamente ai fini della bonifica idrogeologica o dell'attuazione del piano di riconversione silvo-culturale;
 - sistemazione, valorizzazione e messa in sicurezza dei vecchi percorsi, con l'obiettivo di creare percorsi pedonali di interesse culturale e ricreativo;
 - formazione di angoli visuali panoramici per l'osservazione e lettura della morfologia della valle e per il godimento del panorama, associata alla creazione di punti di sosta attrezzati;
 - miglioramento della composizione strutturale e floristica mediante interventi che favoriscano la riconversione all'alto fusto, la riconversione a bosco degli spazi a vocazione forestale, la selezione e il controllo dei prelievi in funzione anche delle diverse capacità pedologiche dei suoli;
 - ripristini ambientali dei degradi antropici e ripristino dei siti morfologicamente manomessi;
 - rimozione o riordino delle destinazioni d'uso non compatibili con la tutela e la valorizzazione dei soprassuoli forestali;
 - controllo ambientale dei processi produttivi agricoli e incentivazione delle produzioni ecocompatibili;
 - sostegno alla vitalità delle imprese agrarie esistenti.
3. Nell'area perimetrata e contrassegnata con 1 è ammessa con Convenzione la costruzione di nuova abitazione di 180 mq di Slp. L'intervento deve essere attrezzato di Servizi Primari, deve monetizzare i Servizi Secondari e a compensazione dell'intervento edificatorio deve produrre la riqualificazione della piazza del comune o la ristrutturazione del centro S. Alessandro con il contributo di 70 € ogni mq di Slp.
4. Nell'area perimetrata e contrassegnata con 2 è ammessa con Convenzione la costruzione di nuova abitazione di 180 mq di Slp. L'intervento deve prevedere la ristrutturazione dell'immobile fatiscente, deve essere attrezzato di Servizi primari, deve provvedere all'adeguamento dell'accessibilità, deve monetizzare i Servizi Secondari e a compensazione dell'intervento edificatorio deve realizzare e cedere come Servizio qualitativo un parcheggio di uso pubblico di almeno cinque posti auto.

TESTO VARIANTE

in rosso il testo aggiunto o modificato

Art. PdR 38 LA CAMPAGNA URBANA

1. Gli ambiti 'Campagna urbana' sono costituiti dai territori prossimi al costruito, dove anche eventuali interventi insediativi non hanno modificato i caratteri prevalenti del paesaggio agrario.
2. In questi ambienti sono ammessi e disposti i seguenti interventi e attività:
 - tutela degli ecosistemi e salvaguardia dei valori e dei significati naturalistico-ambientali e valorizzazione della flora e della fauna;
 - silvo-colturali di potenziamento della copertura boschiva presente sulla fascia di raccordo con il terrazzo fluviale, ai fini di un maggior consolidamento e alla scopo di raggiungere maggiore sicurezza;
 - taglio di essenze unicamente ai fini della bonifica idrogeologica o dell'attuazione del piano di riconversione silvo-culturale;
 - sistemazione, valorizzazione e messa in sicurezza dei vecchi percorsi, con l'obiettivo di creare percorsi pedonali di interesse culturale e ricreativo;
 - formazione di angoli visuali panoramici per l'osservazione e lettura della morfologia della valle e per il godimento del panorama, associata alla creazione di punti di sosta attrezzati;
 - miglioramento della composizione strutturale e floristica mediante interventi che favoriscano la riconversione all'alto fusto, la riconversione a bosco degli spazi a vocazione forestale, la selezione e il controllo dei prelievi in funzione anche delle diverse capacità pedologiche dei suoli;
 - ripristini ambientali dei degradi antropici e ripristino dei siti morfologicamente manomessi;
 - rimozione o riordino delle destinazioni d'uso non compatibili con la tutela e la valorizzazione dei soprassuoli forestali;
 - controllo ambientale dei processi produttivi agricoli e incentivazione delle produzioni ecocompatibili;
 - sostegno alla vitalità delle imprese agrarie esistenti.
3. Nell'area perimetrata e contrassegnata con 1 è ammessa con Convenzione la costruzione di nuova abitazione di 180 mq di Slp. L'intervento deve essere attrezzato di Servizi Primari, deve monetizzare i Servizi Secondari e a compensazione dell'intervento edificatorio deve produrre la riqualificazione della piazza del comune o la ristrutturazione del centro S. Alessandro con il contributo di 70 € ogni mq di Slp.
4. Nell'area perimetrata e contrassegnata con 2 è ammessa con Convenzione la costruzione di nuova abitazione di 180 mq di Slp. L'intervento deve prevedere la ristrutturazione dell'immobile fatiscente, deve essere attrezzato di Servizi primari, deve provvedere all'adeguamento dell'accessibilità, deve monetizzare i Servizi Secondari e a compensazione dell'intervento edificatorio deve realizzare e cedere come Servizio qualitativo un parcheggio di uso pubblico di almeno cinque posti auto.

TESTO VIGENTE

in verde il testo cancellato o modificati

5. E' ammessa la costruzione di manufatti per il deposito di attrezzi e di materiali d'uso per la manutenzione di orti e giardini - comprese tettoie, pensiline e pergolati aperti - subordinata alla preventiva demolizione di baracche e tettoie esistenti sulla proprietà. I manufatti devono motivatamente fondarsi sull'arte dei giardini, devono essere esteticamente coerenti con le architetture del contesto, devono avere altezza massima al colmo inferiore a m 2,40 e Slp massima di mq 12,00. Gli interventi sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio e non rientrano nel conteggio della Slp.

Tali manufatti devono essere realizzati a m 5,00 dal confine o, in alternativa, aderenti al confine stesso previa convenzione (registrata e trascritta) col confinante.

TESTO VARIANTE

in rosso il testo aggiunto o modificato

5. E' ammessa la costruzione di manufatti per il deposito di attrezzi e di materiali d'uso per la manutenzione di orti e giardini - comprese tettoie, pensiline e pergolati aperti - subordinata alla preventiva demolizione di baracche e tettoie esistenti sulla proprietà. I manufatti devono motivatamente fondarsi sull'arte dei giardini, devono essere esteticamente coerenti con le architetture del contesto, devono avere altezza massima al colmo inferiore a m 2,40 e Slp massima di mq 12,00. Gli interventi sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio e non rientrano nel conteggio della Slp.

Tali manufatti devono essere realizzati a m 5,00 dal confine o, in alternativa, aderenti al confine stesso previa convenzione (registrata e trascritta) col confinante.

6. Subordinatamente a parere favorevole della Commissione del Paesaggio possono essere realizzati i posti auto previsti dall'articolo 66 della L.R. 12 /2005 purché:

- pertinenza esclusiva di unità immobiliari residenziali realizzata nelle immediate vicinanze delle stesse;
- interrati per almeno 2/3 entro il piano naturale di campagna;
- di dimensione massima non superiore a ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi dell'unità residenziale di riferimento;
- nel rispetto del comma 1-bis dell'articolo 66 della L.R. 12/2005.

TESTO VIGENTE

in verde il testo cancellato o modificati

Art. PdR 60 AMBITI B1

1. Sono ambiti costruiti bisognosi di operazioni di riqualificazione paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica.

2. Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica con altezza delle fronti omogenea all'esistente e Sp 50%.

3. Sono ammessi gli interventi di ampliamento di edificio esistente e nuova costruzione con i parametri:

If	0,3 mq/mq
Sp	50 %
N	n° 2.

In tutti gli interventi (ampliamento di edificio esistente e nuova costruzione in lotti liberi o in lotti già edificati) la Slp aggiuntiva non può comunque superare i 300 mq.

La Sf di riferimento per l'applicazione dell'If è l'intera proprietà del richiedente nella sua consistenza alla data del 25.11.2010; per edificio esistente si intende quello esistente alla data del 25.11.2010.

Ai fini della determinazione dell'If non si tiene conto quindi delle operazioni quali frazionamenti, trasferimenti di proprietà, ecc., avvenuti dopo il 25.11.2010.

Quando la Sf di riferimento è compresa fra 5.000 e 10.000 mq la Slp massima aggiuntiva è di 500 mq; quando la Sf di riferimento è superiore a 10.000 mq la Slp massima aggiuntiva è 700 mq.

4. Per gli edifici **monofamiliari e bifamiliari** esistenti alla data del 25/11/2010 (I Conferenza Vas), che non hanno utilizzato tale ampliamento già previsto nel Prg e che hanno già raggiunto i limiti di Slp di 0,3 mq/mq, è ammesso un tantum l'ampliamento fino al 30% della Slp comunque con un massimo di 90 mq di Slp purché l'ampliamento sia realizzato in conformità alla normativa vigente in materia di contenimento energetico ed utilizzo delle energie rinnovabili, con N = 2 e Sp 50%.

5. ...

TESTO VARIANTE

in rosso il testo aggiunto o modificato

Art. PdR 60 AMBITI B1

1. Sono ambiti costruiti bisognosi di operazioni di riqualificazione paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica.

2. Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica con altezza delle fronti omogenea all'esistente e Sp 50%.

3. Sono ammessi gli interventi di ampliamento di edificio esistente e nuova costruzione con i parametri:

If	0,3 mq/mq
Sp	50 %
N	n° 2.

In tutti gli interventi (ampliamento di edificio esistente e nuova costruzione in lotti liberi o in lotti già edificati) la Slp aggiuntiva non può comunque superare i 300 mq.

La Sf di riferimento per l'applicazione dell'If è l'intera proprietà del richiedente nella sua consistenza alla data del 25.11.2010; per edificio esistente si intende quello esistente alla data del 25.11.2010.

Ai fini della determinazione dell'If non si tiene conto quindi delle operazioni quali frazionamenti, trasferimenti di proprietà, ecc., avvenuti dopo il 25.11.2010.

Quando la Sf di riferimento è compresa fra 5.000 e 10.000 mq la Slp massima aggiuntiva è di 500 mq; quando la Sf di riferimento è superiore a 10.000 mq la Slp massima aggiuntiva è 700 mq.

4. Per gli edifici **monofamiliari, bifamiliari e trifamiliari** esistenti alla data del 25/11/2010 (I Conferenza Vas), che non hanno utilizzato tale ampliamento già previsto nel Prg e che hanno già raggiunto i limiti di Slp di 0,3 mq/mq, è ammesso un tantum l'ampliamento fino al 30% della Slp comunque con un massimo di 90 mq di Slp purché l'ampliamento sia realizzato in conformità alla normativa vigente in materia di contenimento energetico ed utilizzo delle energie rinnovabili, con N = 2 e Sp 50%.

5. ...

TESTO VIGENTE

in verde il testo cancellato o modificati

Art. PdR 62 REGOLE GENERALI

1. Sono ambiti destinati agli interventi relativi alle attività produttive artigianali e industriali, di servizio, laboratori di ricerca ed analisi, magazzini e depositi, silos, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e spazi espositivi connessi all'attività di produzione, commercializzazione dei prodotti legati alle attività insediate e le attività commerciali previste dalla Normativa del PdR.

Gli interventi relativi devono essere conformi alle legislazioni vigenti in materia di sicurezza, di compatibilità ambientale, di zonizzazione acustica, ecc.

E' vietato l'insediamento di attività insalubri e di nuove attività a rischio incidente rilevante.

2. Tutti gli interventi relativi alle attività produttive, con esclusione di quelli di manutenzione e di restauro-risanamento igienico, sono subordinati a Convenzione, che deve stabilire quantomeno:

- a) gli interventi per il miglioramento della situazione paesaggistica, urbanistica, funzionale e architettonica;
- b) gli interventi di garanzia e di bonifica ecologica (canali scolmatori, impianti depurazione, acque sotterranee e di superficie, permeabilizzazione dei suoli, ecc.) con la soprintendenza degli organismi competenti (Arpa, Asl, ecc.);
- c) gli interventi in applicazione della zonizzazione acustica;
- d) gli interventi di tutela ambientale (fasce filtro piantumate, aree verdi, ecc.);
- e) gli interventi di mitigazione sugli eventuali impatti ambientali;
- f) la dotazione in misura adeguata alle attività di posti auto pertinenziali (per addetti, utenti, logistica, ecc.) e spazi di manovra veicoli e merci;
- g) gli interventi di miglioramento delle condizioni di accessibilità veicolare;
- h) le modalità di indennizzo in riferimento ad eventuale danno ambientale arrecabile e agli eventuali costi di recupero;
- i) l'impegno al rispetto di tutte le norme ambientali in vigore (eternit, ecc.);
- j) gli incentivi comunali per il raggiungimento degli obiettivi di piano.

TESTO VARIANTE

in rosso il testo aggiunto o modificato

Art. PdR 62 REGOLE GENERALI

1. Sono ambiti destinati agli interventi relativi alle attività produttive artigianali e industriali, di servizio, laboratori di ricerca ed analisi, magazzini e depositi, silos, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e spazi espositivi connessi all'attività di produzione, commercializzazione dei prodotti legati alle attività insediate e le attività commerciali previste dalla Normativa del PdR.

Gli interventi relativi devono essere conformi alle legislazioni vigenti in materia di sicurezza, di compatibilità ambientale, di zonizzazione acustica, ecc.

E' vietato l'insediamento di attività insalubri e di nuove attività a rischio incidente rilevante.

2. Tutti gli interventi relativi alle attività produttive, con esclusione di quelli di manutenzione e di restauro-risanamento igienico, sono subordinati a Convenzione, che deve stabilire quantomeno:

- k) gli interventi per il miglioramento della situazione paesaggistica, urbanistica, funzionale e architettonica;
- l) gli interventi di garanzia e di bonifica ecologica (canali scolmatori, impianti depurazione, acque sotterranee e di superficie, permeabilizzazione dei suoli, ecc.) con la soprintendenza degli organismi competenti (Arpa, Asl, ecc.);
- m) gli interventi in applicazione della zonizzazione acustica;
- n) gli interventi di tutela ambientale (fasce filtro piantumate, aree verdi, ecc.);
- o) gli interventi di mitigazione sugli eventuali impatti ambientali;
- p) la dotazione in misura adeguata alle attività di posti auto pertinenziali (per addetti, utenti, logistica, ecc.) e spazi di manovra veicoli e merci;
- q) gli interventi di miglioramento delle condizioni di accessibilità veicolare;
- r) le modalità di indennizzo in riferimento ad eventuale danno ambientale arrecabile e agli eventuali costi di recupero;
- s) l'impegno al rispetto di tutte le norme ambientali in vigore (eternit, ecc.);
- t) gli incentivi comunali per il raggiungimento degli obiettivi di piano.

Negli ambiti a destinazione produttiva D1 e D4, a fronte della delicata situazione ambientale, per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, la Convenzione deve anche stabilire un'adeguata compensazione ambientale da riconoscere all'Amministrazione Comunale. La misura della compensazione ambientale è stabilita in 250,00 € per ogni mq di ampliamento o nuova costruzione. Le opere di Compensazione ambientale possono consistere in rimboschimenti, interventi di riqualificazione del reticolo idrico, interventi di ricomposizione del paesaggio tradizionale ecc. in aree da concertare con l'Amministrazione Comunale e con il Parco Regionale Adda Nord o nella realizzazione di servizi, infrastrutture e attrezzature per la collettività di Monte Marenzo da stabilire sulla base delle priorità determinate nel Piano dei Servizi e del Programma Opere Pubbliche del Comune. L'importo delle compensazioni ambientali è monetizzabile e viene utilizzato dall'Amministrazione per gli scopi previsti dal presente articolo.

Per tutti gli interventi di tutela ambientale, rimboschimento, formazione fasce filtro piantumate, aree verdi, ecc. è prescritto l'impiego di specie vegetali autoctone e tipiche della flora locale, al fine di evitare la diffusione di specie cosiddette "aliene" ed assicurare il rispetto delle misure di conservazione sito specifiche vigenti per la ZSC Palude di Brivio, approvate con D.g.r. 10/4429 del 30 novembre 2015.

TESTO VIGENTE

in verde il testo cancellato o modificati

3. Costituisce titolo di favore per l'insediamento di nuove attività:
 - l'impegno al raggiungimento di un sistema di gestione ambientale conforme alla Norma UNI CEI EN ISO 14.001 ed in particolare l'impegno al miglioramento continuo di tale sistema di gestione ambientale;
 - la dotazione di certificazioni legate a tecnologie ambientalmente sostenibili e allo sviluppo integrato del territorio comunale, ecc.;
 - l'utilizzazione e la produzione di energie alternative ed ecosostenibili con centrale di cogenerazione e sistema di produzione di energia elettrica fotovoltaico in grado di garantire la copertura dei carichi termici e frigoriferi delle attività insediabili nonché di quelle insediate nel territorio comunale e in grado di cedere energia elettrica alla rete comunale.
4. Gli interventi devono conseguire un elevato livello di qualità ambientale, paesaggistica, urbanistica e architettonica e devono comprendere gli interventi in applicazione delle disposizioni della Zonizzazione Acustica.
5. Gli interventi di modificazione degli interni dei fabbricati produttivi, quali realizzazioni, modificazione o spostamenti di carri-ponte, di passerelle, di cabine di controllo, di scale di servizio ed ogni altra opera connessa alle variazioni delle linee di lavorazione e funzionale ad una loro migliore efficienza e sicurezza, ecc., gli interventi di realizzazione e di modifica di impianti tecnologici che non costituiscono volume sono equiparati, in ogni aspetto, alle modificazioni o manutenzioni dei mezzi di produzione installati e, dunque, pur dovendo rispondere ad ogni requisito normativo e regolamentare vigente, non necessitano di alcun titolo abilitativo di natura urbanistica o edilizia.

All'interno del volume degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è ammessa la realizzazione di piani ammezzati destinati a laboratori, uffici, archivi, esposizioni, ecc., purchè conformi alle normative igienico-sanitarie, alle normative di sicurezza e alla legislazione vigente.

6. ...

TESTO VARIANTE

in rosso il testo aggiunto o modificato

3. Costituisce titolo di favore per l'insediamento di nuove attività:
 - l'impegno al raggiungimento di un sistema di gestione ambientale conforme alla Norma UNI CEI EN ISO 14.001 ed in particolare l'impegno al miglioramento continuo di tale sistema di gestione ambientale;
 - la dotazione di certificazioni legate a tecnologie ambientalmente sostenibili e allo sviluppo integrato del territorio comunale, ecc.;
 - l'utilizzazione e la produzione di energie alternative ed ecosostenibili con centrale di cogenerazione e sistema di produzione di energia elettrica fotovoltaico in grado di garantire la copertura dei carichi termici e frigoriferi delle attività insediabili nonché di quelle insediate nel territorio comunale e in grado di cedere energia elettrica alla rete comunale.
4. Gli interventi devono conseguire un elevato livello di qualità ambientale, paesaggistica, urbanistica e architettonica e devono comprendere gli interventi in applicazione delle disposizioni della Zonizzazione Acustica.
5. Gli interventi di modificazione degli interni dei fabbricati produttivi, quali realizzazioni, modificazione o spostamenti di carri-ponte, di passerelle, di cabine di controllo, di scale di servizio ed ogni altra opera connessa alle variazioni delle linee di lavorazione e funzionale ad una loro migliore efficienza e sicurezza, ecc., gli interventi di realizzazione e di modifica di impianti tecnologici che non costituiscono volume sono equiparati, in ogni aspetto, alle modificazioni o manutenzioni dei mezzi di produzione installati e, dunque, pur dovendo rispondere ad ogni requisito normativo e regolamentare vigente, non necessitano di alcun titolo abilitativo di natura urbanistica o edilizia.
6. ...