

MONTE MARENZO

LECCO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 5

Legge Regionale 23/1997

TAV. 10

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

allegato alla deliberazione n° del

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

| | | | |
|---------------|--------------------|-------------|-----|
| Adozione | Consiglio Comunale | Delibera n° | del |
| Approvazione | Consiglio Comunale | Delibera n° | del |
| Pubblicazione | B.U.R.L. | | del |

STUDIO DI ARCHITETTURA

architetto Mario Cortinovis architetto Marco Lameri

24022 Alzano Lombardo via Gerolamo Acerbis 7 tel 035 4123166 fax 035 4720463

e-mail: info@cortinovis-lameri.com

TITOLO I

CONTENUTI, OPERATIVITÀ, INDICI

ART. 1 - CONTENUTI

1. Il P.R.G. definisce :

- * la tutela e la valorizzazione dei beni culturali, storici, architettonici, testimoniali, ambientali, ecologici e paesaggistici;
- * la tutela e la valorizzazione delle aree a valenza agricola, ambientale e paesaggistica;
- * la localizzazione ed i caratteri delle attrezzature di interesse pubblico;
- * le modalità d'uso del suolo;
- * l'utilizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e privato;
- * la localizzazione ed i caratteri qualitativi, dimensionali e funzionali delle aree destinate alla residenza, alla produzione, al commercio, al terziario;
- * il tracciato ed i caratteri tecnici della mobilità;
- * le modalità operative;
- * le norme tecniche di attuazione.

ART. 2 - ELEMENTI DI ANALISI E DI INDIRIZZO - ELEMENTI COSTITUTIVI

1. Gli elaborati di analisi e di indirizzo illustrano gli aspetti significativi delle analisi condotte per l'elaborazione del Piano, svolgono la funzione di fornire elementi utili per la progettazione e per l'istruttoria degli interventi e costituiscono orientamento per le attività della Pubblica Amministrazione. Sono :

| | | | |
|-------|-----|--|----------|
| tavv. | 1 | Processo di evoluzione del Territorio: | |
| * | 1a | Uso del suolo - Paesaggio - soglia storica 1830 / 1850 | 1/5.000 |
| * | 1b | Rapporto tra morfologia del territorio e insediamenti soglia storica 1830-1850 / 1997 | 1/5.000 |
| tavv. | 2 | Indagine idrogeologica (dr. Sergio Ghilardi): | |
| * | 2.A | Corografia | 1/10.000 |
| * | 2.B | Carta geologica | 1/5.000 |
| * | 2.C | Carta litologica | 1/2.000 |
| * | 2.D | Carta geomorfologica | 1/2.000 |
| * | 2.E | Carta idrologica e della permeabilità | 1/2.000 |
| * | 2.F | Carta del rischio geologico | 1/2.000 |
| * | 2.G | Carta litologico-tecnica | 1/2.000 |
| * | 2.H | Carta di sintesi | 1/2.000 |
| * | 2.L | Relazione | |
| tavv. | 3 | Analisi agronomico-ambientale (dr. Gian Paolo Guzzetti): | |
| * | 3.a | Riconoscimento del territorio non urbanizzato | 1/5.000 |
| * | 3.b | Riconoscimento della copertura vegetale | 1/5.000 |
| * | 3.c | Disaggregazione dei comparti non urbanizzati | 1/5.000 |
| tavv. | 4 | Stato di fatto: | |

| | | |
|---|--|----------|
| * 4a | Inquadramento territoriale | 1/10.000 |
| * 4b | Rilievo aerofotogrammetrico (Canavesi) | 1/2.000 |
| * 4c | Lettura territorio, urbanizzazioni, edificazione | 1/2.000 |
| * 4d | Edifici e nuclei di antica formazione - lettura territorio edificazione e urbanizzazione - stato di fatto | 1/500 |
| * tav. 5 | Sintesi caratteri ed elementi costitutivi del territorio Idea di Piano | |
| * tav. 6 | Relazione, stima sommaria dei costi, PRG adottato con sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti | |
| * tav. 11 | Planimetria e tabelle misurazione aree | 1/5.000 |
| 2. Sono elementi costitutivi del P.R.G.: | | |
| * tav. 2.I | Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano | 1/2.000 |
| * tav. 7 | Tavola dei vincoli | 1/5.000 |
| * tav. 8 | Tavola di Piano | 1/2.000 |
| tavv. 9 | Edifici e nuclei di antica formazione | |
| 9a | Schede di indagine | |
| 9b | Modalita' di intervento | 1/500 |
| * tav. 10 | Norme Tecniche di Attuazione | |

ART. 3 - OPERATIVITÀ

1. Il P.R.G. opera mediante Strumenti Urbanistici Attuativi :

- a) Piano Particolareggiato, di cui alla L.U. ed alla L.R. 51/1975;
- b) Piano di Recupero, di cui al Titolo IV della L.457/1978 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) Piano Attuativo di iniziativa privata secondo i disposti delle N.T.A.;
- d) P.A. d'Ufficio, di cui all'art. 28 della L.1150/1942 e all'art. 36 della L.R. 51/1975 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) Piano di Edilizia Economica Popolare, di cui alla L.167/1962 e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) Piano Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della L.865/1971 e successive modificazioni ed integrazioni;
- g) Piano di Qualificazione della Mobilità, secondo i disposti delle N.T.A.;
- h) Piano del Rumore, D.P.C.M. 1.3.1991;
- i) Guida del Verde, secondo i disposti delle N.T.A.;

2. Il P.R.G. si attua anche mediante:

- a) Programma di Gestione, secondo i disposti delle N.T.A.;
- b) Convenzione, secondo i disposti dell'art.28 della L.U. e delle N.T.A.;
- c) Atto Unilaterale d'Obbligo, secondo i disposti delle N.T.A.;
- d) Concessione Edilizia, secondo i disposti di Legge e del R.E.;
- e) Autorizzazione, secondo i disposti di Legge e del R.E.;
- f) Dichiarazione di Inizio d'Attività, secondo i disposti di Legge e del R.E..

ART. 4 - PIANO PARTICOLAREGGIATO

1. Il P.R.G. individua gli ambiti nei quali gli interventi sono subordinati all'approvazione di P.P.

2. Il P.P. è redatto dall'A.C. ed ha lo scopo di :

- a) analizzare e valorizzare le risorse storiche, architettoniche, testimoniali, ambientali e paesaggistiche;

- b) verificare le condizioni degli insediamenti sotto il profilo ambientale, lo stato di conservazione e le destinazioni d'uso;
 - c) promuovere le scelte di assetto planivolumetrico;
 - d) definire i gradi di intervento per gli edifici e per gli spazi aperti;
 - e) definire le trasformazioni;
 - f) definire gli standards urbanistici ed i beni immobili da destinare ad attrezzature di uso pubblico;
 - g) individuare le tipologie d'intervento;
 - h) individuare gli interventi sottoposti a preventivo planivolumetrico convenzionato;
 - i) garantire la perequazione delle condizioni tra i singoli proprietari.
3. Gli elaborati sono quantomeno quelli previsti per il P.R., per quanto compatibili.

ART. 5 - ZONE DI RECUPERO, PIANO DI RECUPERO

1. Il PRG individua le Zone di Recupero, dove si rendono opportuni interventi rivolti alla conservazione, al restauro, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio storico, architettonico, testimoniale, urbanistico, paesaggistico e ambientale, e gli immobili subordinati alla formazione di Piano di Recupero.

2. Nell'ambito delle Zone di Recupero il Consiglio Comunale può individuare gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali gli interventi sono subordinati alla formazione di P.R.

3. Il P.R. prevede la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e degli spazi aperti interessati e individua le Unità Minime di Intervento.

4. Per quanto non stabilito dalle N.T.A. si applicano i disposti del Titolo IV della L.457/1978, della L.1089/1939, della L.1497/1939 e della L. 431/1985.

5. Il P.R. definisce gli standards urbanistici relativi sia a quelli individuati nella Tavola di Piano, sia a quelli, che l'Amministrazione Comunale può individuare in sede di formazione del P.R. e le modalità per la monetizzazione degli standards non realizzati in sito ed è costituito quantomeno da:

- * stralcio della Tavola di Piano con individuazione delle aree interessate e relative N.T.A.;
- * estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- * lettura storico-critica ai fini dell'accertamento di tutti i valori presenti;
- * relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
- * rilievo plano-altimetrico, almeno in scala 1:500, comprensivo delle aree limitrofe per un'estensione, che consenta di verificare la compatibilità degli interventi con il contesto, con individuazione delle presenze ambientali e paesaggistiche e dei vincoli;
- * rilievo fotografico a colori, che documenti dettagliatamente e panoramicamente da più punti di vista sia le caratteristiche ambientali e naturali, che i rapporti paesaggistici, che intercorrono tra l'area e il territorio circostante e tale da consentire una valutazione d'insieme;
- * adempimenti stabiliti all'articolo "Fattibilità geologica";
- * rilievo dello stato di fatto degli edifici, in scala 1/200, con indicazioni di superfici, volumi e destinazioni d'uso, anche riferite ad un contesto adeguato, e descrizione delle caratteristiche architettoniche, testimoniali, stilistiche e storiche degli edifici;
- * progetto di massima degli interventi di recupero, in scala 1:200, con destinazioni d'uso, metodi d'intervento, materiali, caratteristiche architettoniche, stilistiche, strutturali e tipologiche;
- * indicazione dei tipi di intervento;

- * planivolumetria con l'individuazione delle aree e delle attrezzature di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune;
- * progetto degli spazi aperti con le opere di piantumazione, pavimentazione, illuminazione, accessi, parcheggi e rampe;
- * progetto di massima delle opere di urbanizzazione;
- * individuazione del programma di intervento (piano dei lavori, mobilità degli abitanti, ecc.) sotto forma grafica o di relazione;
- * norme di attuazione;
- * Convenzione, che tra l'altro garantisca la perequazione delle condizioni tra i singoli proprietari.

ART. 6 - PIANO ATTUATIVO

1. Sono subordinati alla preventiva approvazione di P.A. gli interventi individuati nella Tavola di Piano, quelli previsti dalle N.T.A. e dalla legislazione vigente.

2. In sede di P.A. sono consentite modificazioni di secondaria entità all'assetto planimetrico previsto dalle tavole di P.R.G., mentre sono prescrittive la dotazione e l'ubicazione di attrezzature pubbliche, qualora espressamente individuate nella Tavola di Piano, o prescritte dalle N.T.A.

3. È costituito quantomeno da :

- * relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la conformità dell'intervento con le disposizioni del P.R.G.;
- * stralcio della Tavola di Piano con l'individuazione delle aree interessate e delle relative N.T.A.;
- * estratto catastale con indicazione delle aree interessate ed elenco delle proprietà;
- * rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, con individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze architettoniche, paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali e degli eventuali vincoli, con adeguata estensione al territorio circostante per consentire la verifica di compatibilità degli interventi con il contesto;
- * rilievo plano-altimetrico dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, con le misurazioni e le dimostrazioni dettagliate dei calcoli;
- * rilievo fotografico a colori, che documenti dettagliatamente e panoramicamente da più punti di vista sia le caratteristiche ambientali e naturali, che i rapporti paesaggistici, che intercorrono tra l'area e il territorio circostante e tale da consentire una valutazione d'insieme delle caratteristiche architettoniche ed ambientali;
- * adempimenti stabiliti all'articolo "Fattibilità geologica";
- * rilievo di eventuali edifici e manufatti esistenti, in scala 1/200, con indicazioni di superfici e volumi, con destinazioni d'uso, anche riferite agli edifici limitrofi, con descrizione delle caratteristiche architettoniche, testimoniali, stilistiche e storiche degli edifici;
- * progetto di massima degli interventi, in scala 1:200, con destinazioni d'uso, metodi d'intervento, materiali, caratteristiche architettoniche, stilistiche, strutturali e tipologiche;
- * planivolumetria, almeno in scala 1/500 con l'individuazione delle aree e delle attrezzature di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune e con indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
- * progetto degli interventi di trasformazione della conformazione del territorio, con indicazione di scavi, sezioni e riporti;
- * progetto degli spazi aperti con le opere di sistemazione, piantumazione, pavimentazione, accessi, parcheggi, rampe e recinzioni;

- * progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- * eventuali utilizzazioni in sottosuolo e localizzazione dei parcheggi;
- * programma di intervento (programma delle opere, procedimenti attuativi, piano dei lavori, mobilità degli abitanti, ecc.);
- * nei casi ritenuti opportuni, il Sindaco ha facoltà di chiedere il plastico degli interventi, realizzato in scala adeguata, e/o la simulazione dei risultati progettuali nel contesto;
- * norme di attuazione;
- * Convenzione, che tra l'altro garantisca la perequazione delle condizioni tra i singoli proprietari.

4. Il Sindaco ha facoltà di invitare nelle forme di Legge i proprietari delle aree comprese nelle aree soggette a P.A. a presentare entro congruo termine il P.A. Se essi non aderiscono, il Sindaco può provvedere alla compilazione d'ufficio a spese dei proprietari.

5. I proprietari di immobili e di aree compresi nelle aree assoggettate a P.A., rappresentanti in base all'imponibile catastale almeno i tre quarti del valore degli immobili, possono presentare proposta di P.A. Di conseguenza l'A.C. inizia la procedura relativa alla compilazione d'ufficio; gli oneri e le spese della compilazione d'ufficio sono a carico delle proprietà.

ART. 7 - PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

1. In base alla L. 167/1962 ed alla L. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni, l'A.C. può procedere alla formazione di P.E.E.P. per aree da destinare alla costruzione di alloggi di edilizia economico e popolare.

2. Il P.E.E.P. è costituito quantomeno dagli elaborati previsti per il P.A., in quanto compatibili.

ART. 8 - PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Sulla base dell'art. 27 della L. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle Leggi Regionali, l'A.C. può procedere, con deliberazione del Consiglio Comunale, alla formazione di P.I.P. per le aree da destinare ad insediamenti produttivi.

2. Il P.I.P. è costituito quantomeno dagli elaborati previsti per il P.A., in quanto compatibili.

ART. 9 - GUIDA DEL VERDE

1. L'A.C. al fine di migliorare la qualità urbana degli insediamenti, degli spazi di pertinenza delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico deve redigere la Guida del Verde, che disciplina gli interventi sul verde e le modalità di gestione, di miglioramento e di potenziamento del verde.

2. La G.V., tenuto conto dei diversi ambiti E e delle tipologie del verde negli spazi edificati ed infrastrutturali, deve quantomeno definire :

a) per quanto attiene al verde privato :

- * gli standards qualitativi e quantitativi, che devono essere garantiti a fronte della dimensione, della tipologia e della localizzazione della pertinenza;
- * la quota di superficie permeabile da destinare a verde;
- * le regole compositive, che i nuovi impianti devono rispettare in ordine alle specie impiegate ed alla loro organizzazione su componenti di margine o di confine, su elementi emergenti o di organizzazione diffusa;

- * gli obblighi di manutenzione e connessi al rispetto di impianti o soggetti sottoposti a tutela;
 - * gli obblighi connessi agli impianti di sostituzione o di compensazione;
- b) per quanto attiene al verde pubblico e di uso pubblico :
- * le forme e le modalità della manutenzione e del potenziamento delle aree a verde;
 - * le forme di valorizzazione e di potenziamento del verde stradale;
 - * le regole per l'utilizzo e la temporanea occupazione di aree ad uso pubblico;
 - * le modalità di gestione degli appalti, specie per quanto attiene alle norme di capitolato;
- c) per quanto attiene alle norme generali :
- * l'ambito di applicazione e le norme di riferimento;
 - * le procedure, le competenze e le responsabilità, specie per quanto attiene alla progettazione degli interventi ed alla definizione degli ambiti di pertinenza.

ART. 10 - FATTIBILITÀ GEOLOGICA (a cura del dr. Sergio Ghilardi, geologo)

1. In tutto il territorio è vietata l'apertura di cave e di discariche.
2. Il territorio nelle tavole "Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano" è classificato in quattro classi di aree di diversa fattibilità geologica.
Gli interventi previsti dalla Tavola di Piano e dalle NTA sono sottoposti ai disposti del presente articolo, redatto dal geologo dr. Sergio Ghilardi.

3. Classe I - fattibilità senza limitazioni

In classe I ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico e urbanistico agli interventi e comprende aree generalmente pianeggianti o subpianeggianti con buone caratteristiche geotecniche dei terreni e non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico. La presenza della falda idrica è inoltre tale da non interferire con il suolo o con gli strati più superficiali del sottosuolo.

La classe I comprende buona parte del centro abitato di Monte Marengo ed alcune porzioni di territorio subpianeggiante situate lungo i principali versanti di origine morenica.

In questa classe gli interventi ammessi dalle NTA non sono sottoposti a limitazioni idrogeologiche.

4. Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

La classe II comprende le aree maggiormente acclivi (con inclinazione superiore ai 20 gradi) con discrete caratteristiche geologico tecniche sia dei terreni superficiali che delle rocce.

Possono essere presenti modesti fenomeni di dissesto, come piccole frane superficiali o crolli localizzati o fenomeni alluvionali di scarso rilievo oppure le stesse possono essere poste a margine di situazioni di rischio che nella loro evoluzione possono coinvolgerle e che pertanto vanno valutate attentamente.

Nelle aree pianeggianti possono sussistere modesti problemi di carattere idrogeologico o geotecnico per le scarse caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione.

Ricadono in classe II le porzioni di territorio pianeggianti intercluse fra i cordoni morenici e i dossi morenici nelle loro parti più sommitali.

Gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione, sono sottoposti a indagini geologiche-geotecniche, che devono evidenziare, sulla base della tipologia d'intervento, i mutui rapporti con la geologia e la geomorfologia, i sistemi di controllo e drenaggio delle acque superficiali, tenendo particolarmente conto dei dati di precipitazione breve ed intensa allegati alle indagini idrogeologiche di Piano. Le indagini, sulla base dell'entità dell'intervento e a discrezione del professionista, sono costituite o da relazione geologica o

da specifici approfondimenti geotecnici, quali prove penetrometriche, sondaggi diretti, analisi strutturali di ammassi rocciosi potenzialmente instabili, ecc.

5. Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni

La classe III comprende le zone in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni agli interventi per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area o nell'immediato intorno e comprende aree acclivi potenzialmente o realmente soggette a fenomeni di dissesto idrogeologico, come frane di vario tipo e fenomeni alluvionali con trasporto in massa, che comportano la necessità di realizzare opere di difesa idrogeologica o idraulica.

Nelle aree pianeggianti o subpianeggianti sono le aree soggette a fenomeni esondativi o soggette a rischio di inquinamento e/o compromissione delle falde idriche.

Per quanto attiene alle aree soggette a vulnerabilità della falda idrica si devono attivare iniziative di controllo sugli interventi e devono essere applicati i disposti della L. 319/1976 e della L.R. 62/1985, relative alle modalità di smaltimento al suolo dei reflui sia urbani che industriali.

In questa classe è stata operata una suddivisione fra classe III, classe IIIa e classe IIIb.

La classe III comprende la maggior parte dei versanti boscati ripidi e interessati da diffusi processi evolutivi.

La classe IIIa comprende la fascia di raccordo posta tra le pareti dirupate della scarpata di Monte Marenzo e la piana alluvionale (IIIb).

Questa fascia è potenzialmente interessata dalla caduta di masse rocciose provenienti dalla soprastante parete rocciosa e pertanto tutti gli interventi devono essere attentamente valutati esaminando soprattutto il contesto geologico posto a monte dell'area.

La classe IIIb presenta sostanzialmente solo un problema di carattere geotecnico, si tratta infatti di aree argillose e torbose limose che presentano terreni con caratteristiche geomeccaniche molto scadenti e sulla quale gli interventi devono essere valutati attentamente e dettati da una approfondita conoscenza delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, pena la creazione di fenomeni di instabilità nelle strutture (fratture e cedimenti differenziali).

Gli interventi, ad esclusione degli interventi di manutenzione, sono subordinati alla realizzazione di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico-tecnica o idraulica dell'area e di un suo immediato intorno. Tale approfondimento tecnico deve essere attuato grazie all'esecuzione di approfonditi studi geologici-geotecnici, mediante campagne geognostiche o significative verifiche idrauliche, che devono interessare non solo i principali corsi d'acqua, ma anche i corsi d'acqua minori, che nel passato hanno manifestato significative forme di dissesto. Il risultato delle indagini condotte deve far scaturire l'entità massima dell'intervento, le opere da eseguirsi per una maggior salvaguardia geologica o l'attuazione di sistemi di monitoraggio geologico, che permettano di tenere sotto osservazione l'evoluzione dei fenomeni in atto.

Non sempre queste opere devono essere collocate solo nell'area contrassegnata dalla classe di appartenenza, ma al contrario devono collocarsi anche in aree esterne che, nella dinamica geomorfologica, comportano la manifestazione dell'evento più a valle.

6. Classe IV - Fattibilità con gravi limitazioni

Sono aree a alto rischio, che comportano gravi limitazioni per gli interventi.

La tavola individua la classe IV sulla scarpata "Corne del Bisone", che gravita sulla valle principale dell'Adda, mentre la sottoclasse IVa è in corrispondenza degli alvei attivi di tutti i corsi d'acqua.

Le situazioni edificate, che rientrano in classe IV devono essere segnalate ai diretti interessati, soprattutto ai fini di "Protezione Civile".

È vietata la nuova edificazione. Sono ammessi solo gli interventi per il consolidamento o la sistemazione idrogeologica necessari per la messa in sicurezza dei siti. Gli interventi

sono sottoposti a relazione geologica e geomorfologica, che dimostri la compatibilità degli interventi con la situazione di grave rischio geologico.

**ART. 10 bis - PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (PS 267)**

1. L'allegato 5 alle presenti NTA è costituito dalla perimetrazione 1/25000 foglio 097 sez. IV Oggiono Adda 13 del PAI, che individua la delimitazione delle fasce fluviali sottoposte al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

L'allegato 6 alle presenti NTA è costituito dalla perimetrazione 1/10000 foglio B5 sez. e1 del PAI, che individua le "Aree a rischio idrogeologico molto elevato" sottoposte al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

In queste zone si applicano i disposti delle Norme di Attuazione del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" adottato dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del fiume Po con delibera n.18/2001 del 19 luglio 2001.

ART. 11 - PROGRAMMA DI GESTIONE

1. Le N.T.A. stabiliscono per quali interventi negli ambiti E gli elaborati di progetto devono essere integrati dal Programma di Gestione, redatto da tecnico abilitato (quali perito agrario, dottore agronomo, forestali), che deve dimostrare e stabilire quantomeno:

- * l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici aventi titolo alla concessione, ai sensi della L.R. 93/1980;
- * il titolo di godimento dei capitali fondiari e d'esercizio impiegati nel processo produttivo;
- * la forma di conduzione aziendale;
- * la necessità dell'intervento;
- * la consistenza occupazionale dell'azienda con indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi ed i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
- * la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali, definendoli anche in modo quantitativo;
- * la superficie aziendale;
- * la disponibilità di strutture e di aree poste anche in collocazione diversa rispetto a quella su cui si intende intervenire;
- * gli interventi previsti, i tempi di attuazione, le previsioni di sviluppo, conseguenti le opere che si intendono realizzare;
- * il tipo di sistemazione agronomica e idraulico-forestale in atto, nonché quella che deriva dalla realizzazione delle opere o dei programmi;
- * l'adempimento ai disposti delle N.T.A. riguardo la Fattibilità Geologica;
- * la congruità degli interventi con i bisogni aziendali;
- * le misure per ridurre, annullare o compensare gli eventuali effetti negativi conseguenti gli interventi.

2. Il P.G. deve inoltre essere costituito da Norme di Attuazione e da A.U.O.

ART. 12 - CONVENZIONE

1. Il P.R.G. individua nella Convenzione una modalità attuativa fondante del Piano, in quanto capace di coniugare il ruolo di indirizzo e di coordinamento dell'Amministrazione Pubblica con la responsabilità operativa dei privati, al fine del raggiungimento degli obiettivi comuni contenuti negli elaborati di P.R.G.

2. La Convenzione ha quantomeno i contenuti stabiliti all'art. 28 della L.U., è approvata dal C.C. ed è trascritta e registrata a spese dell'operatore.

3. Entro 12 mesi dalla data di adozione del P.R.G., l'Amministrazione Comunale redige ed approva lo schema di Convenzione.

ART. 13 - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

1. Il P.R.G. individua nell'A.U.O. una modalità attuativa fondante del Piano, in quanto capace di coniugare il ruolo di indirizzo e di coordinamento dell'Amministrazione Pubblica con la responsabilità operativa dei privati, al fine del raggiungimento degli obiettivi comuni contenuti negli elaborati di P.R.G.

2. L'A.U.O. stabilisce quantomeno :

- * le destinazioni d'uso;
- * la sorveglianza sull'esecuzione dei lavori;
- * le garanzie economiche e la loro durata;
- * 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;
- * l'accorpamento degli accessori nell'edificio principale;
- * l'adempimento ai disposti delle N.T.A. per quanto concerne la Fattibilità Geologica;
- * i valori dimensionali dell'intervento, in rapporto alle prescrizioni del P.R.G.

3. Negli ambiti E l'Atto Unilaterale d'Obbligo stabilisce in aggiunta :

- * 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: agli effetti del calcolo sono validi solo i frazionamenti catastali avvenuti anteriormente alla data del 31.12.1997;
- * 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'unicità degli interventi con tutte le operazioni di recupero e salvaguardia dell'ambiente d'intorno;
- * l'accorpamento tra di loro degli accessori per la residenza e delle attrezzature e infrastrutture produttive agricole;
- * la contestuale eliminazione di baracche e superfetazioni.

Il costo delle opere di presidio ambientale in zona E può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria.

4. L'A.U.O. è trascritto e registrato a cura e spese dell'operatore.

5. Entro 12 mesi dalla data di adozione del P.R.G., l'Amministrazione Comunale redige ed approva lo schema di A.U.O.

ART. 14 - PEREQUAZIONE DELLE CONDIZIONI TRA I SOGGETTI ATTUATORI

1. Negli interventi deve essere garantita -tramite Convenzione- la perequazione delle condizioni tra i singoli proprietari, in modo proporzionale alla superficie reale.

ART. 15 - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Sf Superficie fondiaria (mq).

È la superficie del lotto interessato dall'intervento, al netto di strade e spazi di uso pubblico.

If Indice di fabbricabilità fondiaria (mq/mq).

Esprime la Slp massima edificabile per ogni mq di Sf.

Slp Superficie lorda di pavimento (mq).

È la superficie lorda di tutti i piani N emergenti dal piano di spiccatto Ps, delimitata dalla superficie esterna delle pareti perimetrali.

Sono esclusi dal calcolo: balconi, logge e pensiline (purché con profondità non superiore a 2,20 m.), sottotetti con altezza media interna inferiore a m. 1,20, lastrici solari, porticati e gallerie di uso pubblico; sono comprese logge chiuse, verande, bovindo.

Per gli interventi di chiusura di scala esterna esistente alla data del 31.12.1997 è esclusa dal calcolo della Slp la superficie della scala stessa.

Per le attività produttive, artigianali, industriali, commerciali e direzionali, concorrono al computo della Slp i piani interrati e seminterrati e gli edifici di qualsiasi destinazione quali accessori di servizio, magazzini, autorimesse, impianti, mense, stoccaggio, ecc.; sempre per le medesime attività negli ambiti D non concorrono al computo della Slp i piani caricatori e le pensiline a sbalzo con sporgenza inferiore a m 5,00.

Negli ambiti D1 e D2 la Slp esistente determinata ai fini del calcolo dell'ampliamento ammesso è quella fuoriterra degli edifici principali, pertanto al netto di piani interrati e seminterrati, piani caricatori, pensiline, tettoie, accessori, superfetazioni, ecc.

Sp Superficie permeabile (%).

È la superficie minima, espressa in percentuale sulla Sf (Sf al lordo dell'eventuale superficie Standard), che deve essere obbligatoriamente tenuta permeabile.

Per gli interventi previsti dall'art. 31 della L.457/78 e per gli interventi di ampliamento, nei casi di comprovata impossibilità, il Sindaco può consentire la deroga ai minimi stabiliti.

Ps Piano di spiccatto.

È il piano di marciapiede per l'edificio contiguo alla strada, il piano naturale di campagna negli altri casi. Il piano di campagna può essere modificato fino a 1,00 m. e, solo in via eccezionale, motivata da relazione tecnica sulla compatibilità ambientale relativa al lotto e al contesto urbanistico e con parere favorevole della Commissione Edilizia, fino a 2,00 m.

N Numero dei piani (n°).

È il numero massimo dei piani emergenti dal Ps.

Agli effetti del conteggio :

* l'altezza lorda del piano (comprensiva dello spessore della soletta di copertura) deve essere inferiore a m. 3,20; è ammesso un numero inferiore di piani rispetto al N stabilito, purché la somma delle altezze lorde di tutti i piani sia uguale o inferiore al prodotto di N x 3,20;

* non si considerano i sottotetti con altezza media interna inferiore a m. 1,20;

* non si considerano i piani seminterrati con altezza interna inferiore a m. 2,50, interrati per almeno 2/3 entro il Ps.

V Volume (mc).

È la somma del prodotto della Slp di ogni piano abitabile e/o agibile per la relativa altezza lorda, dove per altezza lorda si intende :

- * a piano seminterrato o terra la media delle distanze misurate su tutte le fronti fra il Ps e l'intradosso del solaio di copertura, nel punto medio se il solaio è inclinato;
- * ai piani superiori la distanza fra l'intradosso del piano di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura, nel punto medio quando il solaio è inclinato.

H Altezza massima (m).

È la media delle distanze misurate su tutte le fronti fra il Ps e l'intradosso del solaio di copertura, nel punto medio se il solaio è inclinato.

ART. 16 - FACOLTÀ DI DEROGA

1. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e previa deliberazione del Consiglio Comunale, può consentire l'Atto Amministrativo in deroga al P.R.G. ed alle N.T.A. soltanto per edifici ed impianti pubblici e, motivatamente, anche per edifici ed impianti di interesse pubblico attuati da privati, comunque nel rispetto della legislazione vigente.

ART. 16 bis - ASSERVIMENTO VOLUMETRICO

1. Il rilascio di Concessione Edilizia per interventi di nuova costruzione e di ampliamento è subordinato alla presentazione di Atto di asservimento di una superficie corrispondente al Volume o alla Slp richiesta, sulla base degli indici e dei parametri stabiliti dalle NTA.

2. L'Atto di asservimento è registrato e trascritto a favore del Comune a cura e spese del Concessionario.

3. Quando l'intervento riguarda edifici pertinenziali autonomi (autorimessa, ricovero attrezzi, ecc.) l'Atto di asservimento è registrato a cura e spese del Concessionario. In caso di trasferimento della proprietà delle superfici oggetto dell'asservimento, l'Atto deve essere trascritto a cura e spese dell'Operatore e a favore del Comune contestualmente al trasferimento della proprietà.

TITOLO II

AMBITI E CON VALENZA NATURALISTICA, AMBIENTALE, PAESAGGISTICA, AGRICOLA

ART. 17 - REGOLE GENERALI

1. Al fine di precisare le iniziative e gli interventi di tutela e valorizzazione negli ambienti di interesse naturalistico, ambientale, paesaggistico e agricolo, l'Amministrazione deve redigere il "Piano Paesistico degli ambiti E". Il Piano Paesistico è finalizzato quantomeno a garantire l'integrità delle aziende agricole, alla bonifica delle aree degradate, al rispetto di pozzi funzionali all'approvvigionamento idrico potabile, a consentire una razionale utilizzazione del territorio e delle sue potenzialità e risorse e alla tutela e valorizzazione degli elementi ambientali e testimoniali del paesaggio agricolo quali:

- * il reticolo idrografico superficiale, relativamente agli aspetti idraulici e paesaggistici (alberature, filari, tessitura dei campi);

- * il rapporto spaziale e volumetrico fra spazi aperti (seminativi e prati) e superfici coperte da vegetazione arborea;
- * il patrimonio storico del territorio in tutti i suoi elementi costitutivi, naturali ed umani;
- * il reticolo di antica fondazione dei percorsi.

Sono ammessi i “caselli da caccia” con Slp non superiore a 3 mq, purché la loro realizzazione avvenga senza movimenti di terra, senza opere fisse e con l’utilizzo di materiali e tecniche congrue ed adeguate al paesaggio ed al contesto ambientale in cui si collocano.

Sono ammessi, anche per i non aventi titolo ai sensi della L.R. 93/1980 interventi di manutenzione dei terreni agricoli, piccoli livellamenti dei terreni agricoli e interventi di sistemazione della viabilità esistente purché sia chiaramente dimostrata la funzione presidio ambientale dell’attività svolta.

2. Fino all’entrata in vigore del Piano Paesistico gli interventi di nuova edificazione negli ambiti E ammessi dalle N.T.A. devono attenersi ad una distanza di rispetto di 100 metri dalla zona A e dagli “Edifici di particolare interesse” in ambiti E, F e B1.

3. Gli ambiti compresi nei Luoghi Centrali contrassegnati con le lettere FL sono inedificabili e sono destinati a “Verde paesaggistico di particolare interesse” con interventi di archeologia industriale (ex filanda) e di qualificazione del paesaggio agrario, tramite anche Convenzione con la proprietà.

4. Gli ambiti contrassegnati con le lettere VA sono destinati a Verde Ambientale e gli interventi non devono alterare i caratteri paesaggistici e vegetazionali originali e non devono artificializzare i siti e devono garantire l’interesse pubblico mediante Convenzione.

ART. 18 - INTERPRETAZIONE DEI PRINCIPALI DISPOSTI DELLA L.R. 93/1980

1. Al fine di evitare diverse interpretazioni, si stabiliscono i significati dei principali disposti della L.R. 93/1980.

2. Art.2 punto 2 L.R. 93/1980 :

- * le “qualità colturali” a cui corrispondono indici di densità fondiaria per le abitazioni sono quelle in atto alla data del 31.12.1997 e/o riconosciuti compatibili dal P.G.;
- * per la “definizione dell’indice di densità fondiaria” per la realizzazione delle abitazioni dell’imprenditore le superfici boscate vengono computate per il 20%;
- * per “terreni a bosco” vengono intese gli ambiti E3 di interesse forestale, fatto salvo il dettato dell’art. 3 della L.R. 80/1989; ai fini dell’applicazione della L.R. 93/1980 vengono assimilati al bosco gli incolti produttivi; mentre le aree sterili risultano escluse dal computo per il riconoscimento dei parametri;
- * per “pascolo” si intendono gli ambiti, in cui la cotica erbacea, polifita e permanente, è tradizionalmente utilizzata direttamente dal bestiame pascolante;
- * per “prato-pascolo” si intendono gli ambiti, in cui la cotica erbacea è in grado di sostenere un unico sfalcio ed un pascolamento sul successivo ricaccio;
- * il prato è ricompreso negli “altri terreni agricoli”, di cui al comma c) della L. 93/1980 ed ad esso corrisponde una cotica polifita permanente o temporanea capace di sostenere più fienagioni nel corso dell’annata agraria;
- * per “qualità colturale in atto” si intende la condizione rilevabile al momento della presentazione dell’istanza ancorché siano in atto processi di colonizzazione da parte di specie arbustive ed arboree da non più di due anni e per le quali il P.G. preveda un ripristino allo stato originario.

3. Art. 3 punto 1 L.R. 93/1980:

gli aventi titolo alla concessione sono quelli stabiliti ai commi a, b, c, dell'articolo 3 punto 1 della L.R. 93/1980.

4. Art. 3 punto 2 comma b L.R. 93/1980:

l'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola viene stabilito dalla verifica di congruità, che consiste nel parere favorevole sul P.G., in quanto le possibilità edificatorie non determinano di per se un diritto, che viene riconosciuto solo subordinatamente alla dimostrazione dell'oggettivo bisogno dell'azienda.

ART. 19 - PERCORSI

1. Particolare importanza assume la rete dei percorsi, quali i carrarecci, pedonali, sentieri, ed i loro caratteri tipologici. Fino alla predisposizione di uno studio particolareggiato, la rete dei percorsi è quella individuata nel catasto del 1830, in quello del 1850 (tavv.1), nel catasto moderno e nella carta predisposta dalla Comunità Montana.

2. Ogni intervento deve essere volto al recupero e alla valorizzazione della rete di antica fondazione, al ripristino dei caratteri, alla fruibilità pubblica, anche con il convenzionamento con la proprietà.

3. È vietata la chiusura e la soppressione dei percorsi e la modifica dei caratteri originari.

4. La realizzazione di nuovi percorsi, di stretta pertinenza alla conduzione del fondo, al servizio dei residenti, per il tempo libero e per motivi di pubblica utilità (antincendio), è consentita subordinatamente alla verifica, che non siano utilizzabili percorsi esistenti nel contesto. Il progetto deve dimostrare la corretta compatibilità ambientale ed è integrato dall'A.U.O., che, tra gli altri contenuti, individua le modalità per garantire l'uso pubblico.

ART. 20 - AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Sulla scorta delle indagini svolte dalla Comunità Montana Valle san Martino il P.R.G. individua ambiti di interesse archeologico da sottoporre a campagna di scavo archeologico e da destinare alla pubblica fruizione anche con convenzione con la proprietà.

In attesa delle disposizione del Ministero per i BB. CC. e AA., tutti gli interventi, con esclusione degli interventi di manutenzione, sono subordinati a preventivo Nullaosta del Ministero.

**ART. 20 bis - FASCIA DI RISPETTO DEL CIGLIO SUPERIORE
DELLA PARETE DIRUPATA**

1. Per garantire la sicurezza e la stabilità della parete rocciosa e per garantire la visuale panoramica, il Piano individua una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta, all'interno della quale sono ammessi solo gli usi e gli interventi di salvaguardia ambientale e paesaggistica compatibili con le specifiche previsioni di zona. E' ammessa la realizzazione di "attrezzature per deposito attrezzi e rimessaggio scorte e prodotti" solo quando è dimostrata l'impossibilità della realizzazione in altre zone E e subordinatamente a verifica geologica-geotecnica che garantisca circa la non interferenza del manufatto con l'evoluzione morfodinamica della scarpata.

2. Gli interventi sugli edifici esistenti ammessi dalle N.T.A. sono subordinati alle prescrizioni dell'art. 10 per la Classe III di fattibilità geologica.

ART. 21 - E 1: RISERVE NATURALI

1. Sono ambienti in località Levata compresi nel Parco Adda Nord e individuati dal P.T.C. come Riserve al fine di garantire la conservazione attiva dell'ecosistema. L'Ente Parco detta specifiche norme con il Piano della Riserva.

Sono ambiti sottoposti ad interventi necessari per la conservazione e la tutela dell'ecosistema.

2. Sono consentite le piantumazioni non industriali e il taglio tradizionale selettivo o a maturazione, lo sfalcio non meccanico della vegetazione erbacea, gli interventi di manutenzione senza modifica di destinazione d'uso dei manufatti esistenti, la formazione di collettori fognari pubblici.

L'accesso del pubblico è consentito unicamente secondo i disposti del P.T.C., del Piano della Riserva e dei Regolamenti d'Uso.

3. Non sono ammessi i seguenti interventi e attività:

- * opere edilizie, installazione e posa di manufatti;
- * infrastrutture, pubbliche e private, quali strade, reti e impianti tecnologici;
- * modifiche dei suoli, quali sbancamenti, livellamenti, bonifiche e colmate;
- * recinzioni, salvo quelle autorizzate o prescritte dal Consorzio del Parco e destinate a protezione della riserva o a salvaguardia della pubblica incolumità;
- * l'esercizio dell'agricoltura in qualsiasi forma, la posa di pioppeti o altre colture arboree a rapido accrescimento;
- * l'alterazione dell'ambiente boschivo, delle aree umide, dei terreni cespugliati;
- * l'asportazione della flora spontanea;
- * l'attività estrattiva o di discarica, l'asportazione di minerali, fossili e terriccio vegetale;
- * le modifiche al regime o alla composizione delle acque;
- * l'esercizio dell'attività di pesca, delle attività sportive agonistiche, l'allestimento di attendamenti e campeggi, l'accensione di fuochi;
- * la produzione di rumori e suoni molesti;
- * l'introduzione di cani e di specie animali o vegetali estranee all'ecosistema e l'alterazione dell'equilibrio biologico;
- * sorvolare con aerei e elicotteri a quota di disturbo per l'avifauna;
- * la circolazione di automobili e motociclette, salvo specifica autorizzazione del Presidente del Consorzio del Parco.

4. Le aree sono acquisite al patrimonio del Parco, salvo che gli obiettivi di tutela e di valorizzazione fissati dal Piano della Riserva vengano conseguiti mediante Convenzione con la proprietà.

ART. 22 - E 2: AMBITI DI PARETE DIRUPATA E SCARPATA DI RACCORDO

1. Sono gli ambienti costituiti da parete dirupata e scarpata di raccordo tra la località Levata e la conca glaciale dell'abitato di Monte Marenzo.

2. In questi ambienti sono ammessi e disposti i seguenti interventi e attività:

- * di tutela degli ecosistemi, di salvaguardia dei valori e dei significati naturalistico-ambientali;
- * di messa in sicurezza della parete rocciosa nei punti di maggiore fragilità strutturale con la compartecipazione degli Enti competenti (Regione, Provincia, Anas, FF.SS., ecc.);
- * di regimazione e di pulizia dei corsi d'acqua, in modo che non costituiscano elemento di rischio geologico;
- * silvo-colturali di potenziamento della copertura boschiva presente sulla fascia detritica di raccordo tra le pareti e il fondovalle, ai fini di un maggior consolidamento del deposito detritico e alla scopo di raggiungere maggiore sicurezza mediante la

riconversione da ceduo degradato ad alto fusto di protezione;

- * di divieto di taglio di ogni essenza se non ai fini della bonifica idrogeologica o dell'attuazione del piano di riconversione silvo-culturale;
- * di sistemazione, valorizzazione e messa in sicurezza dei vecchi percorsi, con l'obiettivo di creare percorsi pedonali di interesse culturale e ricreativo;
- * di approfonditi studi geologici al fine di individuare le tecniche per la messa in sicurezza degli interventi al piede della scarpata;
- * di formazione di angoli visuali panoramici per l'osservazione e la lettura della morfologia della valle glaciale dell'Adda e per il godimento del panorama, associata alla creazione di punti di sosta attrezzati.

3. Gli interventi relativi a infrastrutture e reti impiantistiche e quelli relativi alla ferrovia sono sottoposti a valutazione di compatibilità ambientale.

ART. 23 - E 3: AMBITI DI INTERESSE FORESTALE

1. Sono soprassuoli forestali, di interesse forestale ed aree nelle quali per motivi ambientali è necessario confermare, potenziare e valorizzare la superficie boscata.

Gli Ambiti di interesse forestale comprendono i territori coperti da boschi, vincolati dall'art. 1 f della L. 431/1985, e le aree, che il Piano prevede di interesse forestale.

2. Gli interventi e le attività debbono tendere al consolidamento della gestione della superficie boscata, alla tutela e valorizzazione, sia in funzione delle possibilità produttive, che del servizio igienico, paesaggistico e di pubblica godibilità. Anche con iniziative, che favorendo la pubblica partecipazione e la fruibilità mediante la manutenzione e l'allestimento di percorsi attrezzati migliorino la composizione strutturale e floristica delle associazioni, favoriscano la nuova piantumazione, il ripopolamento delle superfici rade, degradate e percorse dal fuoco e favoriscano il controllo degli incendi.

ART. 24 - E 4: AMBITI DI INTERESSE AGRARIO

1. Sono ambiti di interesse agrario a morfologia articolata, interclusi o in contatto fisionomico e funzionale con spazi boscati diversamente governati ed utilizzati a fini produttivi agro-zootecnici.

2. Gli usi del suolo ammessi sono quelli connessi all'esercizio dell'attività agricola ed al mantenimento delle destinazioni d'uso agricole in atto alla data del 31.12.1997 e/o riconosciuti compatibili da specifico P.G. tenuto conto dei caratteri pedologici, ambientali, climatici, microclimatici nonché dell'idrologia di superficie e sottosuperficie.

3. Nelle aree adiacenti il perimetro sud del P.L. Filanda di proprietà dei lottizzanti sono ammessi gli interventi necessari alla realizzazione dei giardini di pertinenza alla residenza, anche con i relativi movimenti di terra.

Gli interventi devono comunque avvenire nel rispetto degli obiettivi di tutela e valorizzazione degli elementi ambientali del paesaggio agricolo e in applicazione di quanto stabilito dall'art. 10.

CAP. I INTERVENTI SU MANUFATTI ESISTENTI

ART. 25 - *(Articolo stralciato interamente con Delibera G.R. VI/48345/2000).*

ART. 26 - EDIFICI PER LA RESIDENZA DELL'AGRICOLTORE - ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE

1. Il P.R.G. individua gli edifici per la residenza dell'agricoltore e le attrezzature e infrastrutture produttive agricole.
2. Gli interventi ammessi per i soli aventi titolo ai sensi della L.R. 93/1980 sono quelli stabiliti all'art. 31 della L. 457/1978, fino al raggiungimento dei parametri della L.R. 93/1980, subordinatamente alle seguenti condizioni :
 - * in base alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli;
 - * subordinatamente a P.G., quando l'ampliamento supera il 20% del volume al 31.12.1997.
3. Fino all'entrata in vigore del 'Piano Paesistico degli ambiti E' sull'Edificio di particolare interesse per la residenza dell'agricoltore in località Torre è ammessa con P.G. anche la destinazione d'uso per la residenza dell'agricoltore e dei figli fino al 70% del volume esistente.

ART. 27 - EDIFICI NON LEGATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA

1. Per gli edifici non legati all'attività agricola individuati nella tavole di P.R.G. sono ammessi, anche per i non aventi titolo ai sensi della L.R. 93/80, gli interventi previsti dall'art. 31 della L.457/1980 e gli interventi necessari alla realizzazione e alla manutenzione dei giardini di pertinenza, anche con i relativi movimenti di terra, purché nel rispetto degli obbiettivi di tutela e valorizzazione degli elementi ambientali del paesaggio agricolo.
2. È ammesso, subordinatamente ad A.U.O., l'ampliamento una tantum del 20% della Slp esistente alla data di adozione del PRG e con altezza delle fronti omogenea all'esistente. Le strutture pertinenziali realizzate in ampliamento possono anche configurarsi come un organismo autonomo.
3. Ad esclusione della manutenzione, gli interventi sono subordinati a :
 - * operazioni di riqualificazione morfologica dell'edificio;
 - * operazioni di riqualificazione ambientale dell'area di pertinenza;
 - * eliminazione di fenomeni di degrado;
 - * preventivo trasferimento degli accessori incompatibili con l'ambiente :
 - d) nei corpi di fabbrica degli edifici;
 - e) in locali interrati, qualora l'edificio non consenta l'inglobamento.

CAP. II NUOVA EDIFICAZIONE

ART. 28 - REGOLE GENERALI

1. L'edificazione é ammessa esclusivamente per opere finalizzate alla conduzione del fondo ed alla salvaguardia dell'ambiente e previo accertamento di indisponibilità all'uso di edifici di proprietà esistenti.
2. Onde evitare interventi edilizi a pioggia, lesivi delle finalità del P.R.G. volte alla tutela dell'integrità del territorio, deve essere data priorità al completamento morfologico di edifici e di nuclei esistenti.
3. Gli interventi devono avere requisiti tipologici e modalità costruttive rispettose dei valori tradizionali, architettonici, tipologici, ambientali e paesaggistici.
4. Negli ambiti E4 sono ammessi con Concessione onerosa e Atto Unilaterale d'Obbligo gli interventi per la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto a servizio del residente in ambiti E e a servizio di attività di agriturismo.
Il progetto deve risolvere la corretta compatibilità ambientale delle attrezzature.

**ART. 29 - AVENTI TITOLO: RESIDENZA, ACCESSORI, ATTREZZATURE E
INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE**

1. Gli interventi di nuova residenza con accessori, attrezzature ed infrastrutture produttive agricole sono ammessi unicamente all'interno degli ambiti E4 solo per gli aventi titolo ai sensi della L.R.93/1980 e con i parametri edilizi e le prescrizioni in essa disposti.

2. La C.E. per la realizzazione di edifici residenziali può essere rilasciata subordinatamente a P.G. ed alle seguenti condizioni:

* N n° 2;

* il P.G. riconosca e giustifichi le nuove necessità in relazione alle esigenze emergenti e alla correlazione degli investimenti con le caratteristiche del comparto produttivo;

* successivamente alla realizzazione o alla disponibilità delle attrezzature e infrastrutture produttive ed alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli nel territorio del comune;

* gli accessori per la residenza (quali autorimessa, deposito, impianti tecnologici) devono trovare sede nell'edificio.

3. La costruzione di strutture di protezione temporanea delle colture (tunnel) è assimilata alla costruzione delle serre e per essa valgono i disposti della L.R. 93/1980.

**ART. 30 - NON AVENTI TITOLO: ATTREZZATURE PER DEPOSITO
ATTREZZI E RIMESSAGGIO SCORTE E PRODOTTI**

1. La costruzione di attrezzature per soggetti non aventi titolo ai sensi della L.R. 93/1980 è ammessa, una tantum, in ambito E3 e E4 solo quando viene dimostrata l'attività svolta e la sua funzione di presidio ambientale e in tal caso è sottoposta alle condizioni:

* subordinata ad A.U.O. registrato a cura e spese dell'Operatore; l'A.U.O. deve comprendere l'asservimento della superficie corrispondente alla Slp richiesta, sulla base degli indici e dei parametri stabiliti dal successivo comma 2.

In caso di trasferimento della proprietà delle superfici oggetto dell'asservimento, l'A.U.O. deve essere trascritto a cura e spese dell'Operatore e a favore del Comune contestualmente al trasferimento della proprietà.

* quando l'area di proprietà non è già dotata di strutture compatibili ed atte a svolgere la funzione di deposito attrezzi e di rimessaggio scorte e prodotti del fondo;

* quando la superficie di proprietà in ambito E2, E3, E4, anche non contigue nel territorio del comune, non è inferiore a 7.000 mq.

2. Il manufatto deve essere realizzato in base alle prescrizioni di cui alla tavola "Tipologia Costruttiva" (allegati 4), con altezza media interna non superiore a 2,50 m e Slp massima di 8 mq. e qualora venga realizzato in consorzio tra diversi proprietari di 12 mq.

La copertura del manufatto può essere rivestita con guaina ardesiata e può essere prevista la realizzazione di una finestra (per la tipologia di 8 mq.) o di due finestre (per la tipologia di 12 mq.) della dimensione massima di cm. 100 x 100.

TITOLO III

OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE, AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE PUBBLICO

CAP. I URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART. 31 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere, dei servizi tecnologici e delle relative aree, necessarie a rendere edificabile un'area, specificate dall'art.4 della L.847/1964 e precisamente :

- a) strade veicolari, ciclabili e pedonali;
- b) spazi di sosta e parcheggio;
- c) rete fognaria e depurazione;
- d) smaltimento rifiuti;
- e) reti e impianti tecnologici e di servizio, quali acqua, energia elettrica, gas, telefono, radio-televisione, ecc.;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde elementare;
- h) impianti cimiteriali.

ART. 32 - TIPOLOGIA DELLE STRADE

1. I tracciati e la tipologia delle sedi stradali esistenti da modificare e in progetto, sono indicati dalla Tavola di Piano.

2. I tracciati e le tipologie di P.R.G. hanno valore indicativo, in quanto vengono definiti in sede esecutiva.

3. La specificazione delle strade secondarie e di distribuzione interna negli ambiti di ristrutturazione e di nuova costruzione o soggette a S.U.A., qualora non sia prevista dal P.R.G., è rinviata agli Strumenti Urbanistici Attuativi, che ne stabiliscono tracciati e caratteristiche tecniche in relazione alla soluzione planivolumetrica dell'ambito.

4. Nella realizzazione della strada provinciale di circoscrizione al borgo Fornace devono essere approntate tutte le scelte tecniche e le soluzioni qualitative atte a mitigare l'impatto nell'ambito urbano attraversato e ad evitare che l'infrastruttura diventi elemento di separazione del contesto.

5. Gli ambiti laterali all'incrocio fra il nuovo tracciato della strada provinciale e via Colleoni, individuati come "Giardini privati" nella tavola di Azionamento sono destinati ad area verde di pertinenza degli edifici residenziali limitrofi. Gli interventi sono subordinati a vincolo di non indennizzabilità registrato e trascritto a favore dell'Amministrazione Comunale e a cura e spese del proprietario.

ART. 33 - PIANO DI QUALIFICAZIONE DELLA MOBILITÀ

1. L'A.C. redige entro 24 mesi dall'approvazione del P.R.G. il Piano di Qualificazione della Mobilità di tutta la rete dei percorsi comunali, quali carrali, ciclabili, pedonali, carrarecce, sentieri esistenti e di P.R.G., che si basi anche su indagini particolareggiate sugli usi e sui diritti comuni.
2. Gli obiettivi del Piano sono quantomeno la compensazione e la mitigazione ambientale degli impatti negli ambiti extraurbani ed urbani, il recupero ambientale ed il ripristino delle aree degradate derivate dagli interventi e dal traffico, il rimboschimento delle aree disboscate, la riqualificazione del sistema idrico minore interrotto, il corredo vegetale degli ambiti di interesse naturalistico attraversati, la protezione delle aree agricole attraversate, la riqualificazione delle sedi dei percorsi, l'adeguamento -anche in riduzione- delle sezioni stradali, la dotazione di alberature e di interventi di arredo, l'adeguamento strategico della dotazione di parcheggi di uso pubblico, il recupero e la formazione di percorsi pedonali e ciclabili, il recupero e la riqualificazione del reticolo dei percorsi di antica fondazione negli ambiti E.

ART. 34 - RISPETTO CIMITERIALE

1. Sono le aree di rispetto cimiteriale soggette ad inedificabilità e destinate esclusivamente ai cimiteri ed alle aree di rispetto. Sono attrezzate a verde, parcheggio, luoghi per la sosta ed il raccoglimento e sono soggette all'obbligo di buona conservazione e decoro e possono essere acquisite al patrimonio pubblico.
2. Vi possono essere ammessi interventi per piccole costruzioni per la vendita di fiori, di oggetti per il culto e per l'onoranza dei defunti, purché subordinati a vincolo di non indennizzabilità.
3. Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo dei manufatti esistenti e degli spazi aperti, purché subordinati a vincolo di non indennizzabilità. Sono ammessi anche gli interventi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria, purché coerenzianti con i valori per il culto e per l'onoranza dei defunti del contesto.

ART. 35 - RETE E CABINE DI TRASFORMAZIONE PER L'ENERGIA ELETTRICA

1. Per quanto attiene la rete di distribuzione dell'energia elettrica, gli interventi sottoposti a S.U.A. devono attenersi a quanto disposto dalla C.M. LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13 Gennaio 1970 n.227. All'atto della presentazione della Convenzione, deve essere esibita una dichiarazione dell'Ente erogatore, che attesti l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti della rete di distribuzione dell'energia elettrica e delle eventuali cabine di trasformazione.
2. Il manufatto della cabina non viene computato ai fini dei parametri di ambito.
3. L'Amministrazione Comunale esprime il parere per quanto concerne l'inserimento architettonico, urbanistico, ambientale e paesaggistico del manufatto della cabina.

ART. 36 - IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Sono gli ambiti destinati alle attrezzature tecnologiche di servizio.
2. Nel caso sia necessario provvedere alla localizzazione di impianti tecnologici di livello comunale e/o sovracomunale, incluse le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti, l'Amministrazione Comunale si avvale delle leggi vigenti in materia di lavori pubblici e con le procedure previste dalla legislazione vigente.

3. La localizzazione avviene sulla scorta di scrupolosa valutazione di compatibilità nei riguardi degli ambiti e degli elementi a valenza storica, architettonica, testimoniale, agricola, ambientale, ecologica, naturale e paesaggistica del contesto.

CAP. II URBANIZZAZIONE SECONDARIA

ART. 37 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Per opere di urbanizzazione secondaria si intende l'insieme di servizi ed attrezzature, che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva della comunità, specificate dall'art.4 della L.847/1964 e precisamente :

- a) edifici per l'istruzione;
- b) mercati pubblici;
- c) sedi comunali;
- d) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- e) impianti sportivi;
- f) servizi civici, centri sociali ed attrezzature culturali, sanitarie e assistenziali;
- g) aree verdi di quartiere.

2. Le attrezzature di urbanizzazione secondaria possono essere eseguite e gestite da privati mediante Convenzione, che stabilisce la Slp e garantisce l'uso pubblico.

3. Per gli "Edifici di particolare interesse" dal punto di vista storico, architettonico, testimoniale, paesaggistico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione, restauro e di risanamento conservativo, che devono essere volti a conservare e valorizzare i caratteri degli edifici con le tecniche del restauro, alla eliminazione delle superfetazioni e degli elementi incompatibili e alla valorizzazione dei caratteri degli spazi aperti.

ART. 38 - STANDARD

1. Tutti gli interventi, compreso quelli di modifica della destinazione d'uso, sono subordinati ad assicurare la dotazione di urbanizzazione secondaria con uno standard minimo.

2. La dotazione dello standard deve essere :

- a) per destinazione residenziale: mq 26,5 per ogni abitante teorico insediabile (100 mc. = 1 ab.);
- b) per destinazione produttiva: in ragione del 20% della Slp, destinato a verde e parcheggi;
- c) per destinazione commerciale, direzionale, terziario ed alberghiera: in ragione di 1 mq ogni 1 mq di Slp, destinato a verde e parcheggi (anche ipogei), di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi.

3. Sono esclusi dalla cessione e dalla monetizzazione dello standard:

- * gli interventi in ambito B2;
- * gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, quando non determinano incremento del numero delle unità immobiliari e della superficie utile.

4. Quando gli interventi per le destinazioni residenziali a) ricadono in ambiti nei quali la Tavola di Piano e le N.T.A. non individuano o individuano solo parzialmente lo standard, lo standard o la parte restante deve essere monetizzato, al fine della realizzazione delle attrezzature individuate dalle tavole di P.R.G.

5. In ambiti B e solo per interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, che riguardano le destinazioni b) e c), è ammessa la monetizzazione dello standard, solo quando è dimostrata l'impossibilità di reperimento e/o il contesto sia adeguatamente servito e attrezzato.

6. L'Amministrazione Comunale in base alla legislazione vigente stabilisce modalità e criteri per la monetizzazione dello standard.

7. Deve essere particolarmente curata la qualità della sistemazioni degli spazi aperti, controllata la compatibilità ambientale con gli ambiti circostanti e devono essere tutelati gli ambienti a bosco.

ART. 39 - LUOGHI CENTRALI (SAN PAOLO, MUNICIPIO, FORNACE)

1. Il P.R.G. individua gli ambiti che sono i Luoghi Centrali, posti tra la parrocchiale di san Paolo, il Municipio e la Fornace, baricentrici per la rete delle attrezzature di interesse pubblico.

2. Gli ambiti sono sottoposti a P.P., che in base alla tavola dei Principi Insediativi (all.to 1) deve individuare i criteri e le operazioni per il riordino e la riqualificazione del sistema della mobilità pedonale, ciclabile e viaria, con particolare attenzione alla formazione di piazze, slarghi, viali alberati, spazi a verde ed alla qualità dei materiali e del disegno degli spazi e con attenzione al sistema organico di parcheggi, anche ipogei, di uso pubblico. Il P.P. deve individuare anche le modalità per la qualificazione ambientale, urbanistica ed architettonica degli spazi aperti e degli edifici pubblici, degli spazi aperti e degli edifici privati, che vi prospettano.

Il P.P. deve essere approvato entro 36 mesi dalla data di approvazione del P.R.G.

ART. 40 - F 1: ATTREZZATURE SCOLASTICHE

F 2: ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

F 3: ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PER EDIFICI DI CULTO E PER SERVIZI RELIGIOSI

1. Le attrezzature F1 sono destinate all'istruzione.

2. Gli ambiti F2 sono attrezzature quali: sedi per pubbliche amministrazioni, case di cura, cliniche, servizi sanitari e ambulatoriali, di assistenza, sedi socio-culturali, ricreative (quali centri sociali, circoli ed associazioni, sede di riunione e di spettacolo, ...); sedi per istituzioni culturali ed attività per la preparazione professionale; sedi per servizi generali di livello urbano.

3. Gli ambiti F3 sono attrezzature quali quelle legate all'esercizio del ministero pastorale, al culto, all'abitazione dei religiosi, del personale di servizio, alle attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, assistenziali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.

4. Il P.R.G. individua le aree, nelle quali è obbligatorio la realizzazione di aree a parcheggio: il cartiglio ne definisce la misura.

ART. 41 - F4: AMBITI A VERDE ATTREZZATO E/O SPORTIVO

1. Sono ambiti destinati alla conservazione e creazione di parchi e giardini, attrezzature ed impianti per attività ricreative e sportive, con servizi a carattere sociale e ricettivo, quali sale di riunione, sedi di società sportive, bar e posti di ristoro.

Deve essere particolarmente curata la qualità della sistemazioni degli spazi aperti, controllata la compatibilità ambientale con gli ambiti circostanti e devono essere tutelati gli ambienti a bosco.

2. Il P.R.G. individua le aree F4, nelle quali è obbligatorio la realizzazione di aree a parcheggio: il cartiglio ne definisce la misura.

3. Gli ambiti contrassegnati con le lettere PC sono destinati agli interventi per la Protezione Civile e sono attrezzati a tal fine.

4. *(Comma introdotto a seguito di modifica in azionamento, Delibera G.R. VI/48345/2000)*. Gli ambiti perimetrati e contrassegnati con la lettera V sono destinati esclusivamente a verde pubblico al fine di non compromettere le caratteristiche naturali con eventuali volumetrie, in quanto ambiti di particolare rilevanza ambientale, per la naturalità del terreno e la localizzazione.

ART. 42 - F5: AMBITI A PARCHEGGIO

1. Le aree di parcheggio sono dimensionate in modo da soddisfare il fabbisogno e la loro esatta configurazione viene precisata dai progetti esecutivi.

2. Le aree di parcheggio devono essere realizzate e mantenute come ambienti qualificati compatibili con il contesto, devono essere arredate a verde e alberate in misura adeguata ed avere una superficie permeabile superiore al 30%.

3. I parcheggi di uso pubblico possono essere formati anche ipogei.

4. Alla Levata il P.R.G. individua con simbolo A la possibilità di formazione anche in forma partecipata pubblico- privato di autorimessa multipiano collettiva.

TITOLO IV

AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 43 - REGOLE GENERALI

1. Sono ambiti destinati alla residenza.

Vi sono consentiti anche :

- * attrezzature sportive private legate alla residenza;
- * negozi, magazzini di vendita al dettaglio, pubblici esercizi;
- * banche, uffici, studi professionali, agenzie, servizi complementari;
- * attrezzature alberghiere, ristoranti;
- * attrezzature per il divertimento, lo svago, la cultura, teatri, cinematografi;
- * attrezzature per lo svolgimento delle attività civiche, assistenziali, sociali ed associative;
- * attività artigianali di servizio, che non siano ritenute incompatibili con gli ambiti residenziali dall'autorità sanitaria, e purché vengano realizzate con tipologie conformi ed omogenee all'ambito; sono comunque escluse le attività insalubri di prima classe, ai sensi del D.M. 2 Marzo 1987;
- * parcheggi ed autorimesse di uso pubblico, anche ipogei, stazioni di servizio, purché si provveda ad idonea protezione contro l'inquinamento.

2. Gli interventi di ristrutturazione che comportano aumento delle unità immobiliari, gli interventi di nuova costruzione e gli interventi di ampliamento sono subordinati alla obbligatoria dotazione di due autorimesse per ogni unità immobiliare.

Il Sindaco può concedere la deroga solo, quando è tecnicamente dimostrata l'impossibilità della realizzazione e quando l'intervento è in contrasto con l'ambiente.

3. Gli interventi sugli spazi aperti e sulle facciate prospicienti l'ambito Luoghi Centrali devono volgere alla qualificazione dell'ambiente e -quando vigente il P.P.- trovare sintonia con il Piano Particolareggiato.

4. Le attività produttive ed artigianali non consentite devono trasferirsi negli ambiti D. Sugli immobili relativi sono ammessi i soli interventi di manutenzione con vincolo registrato di non indennizzabilità e nel caso di immobili dismessi sono ammesse solamente le destinazioni prima descritte ed il subentro di attività consentite.

5. Negli ambiti B per il recupero dei sottotetti si applicano i disposti del Capo I del Titolo IV della L.R. 12/2005.

6. Gli interventi devono conseguire un elevato livello di qualità paesaggistica, urbanistica e architettonica.

7. Nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici esistenti il proprietario è obbligato a realizzare lungo il confine verso strada, qualora l'A.C. lo ritenga opportuno, il marciapiede della larghezza di norma di m. 1,50. Il costo dell'opera può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria.

8. Negli interventi che riguardano più di sei alloggi è obbligatoria la formazione di locale per il gioco bimbi di 3 mq per alloggio, comunque non inferiore a 18 mq.

9. Gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione, devono prevedere la rimozione degli accessori, quali legnaia, deposito attrezzi per giardino e orto, ricovero animali domestici,....., nel rispetto dei parametri dell'Ambito. L'Amministrazione predispone progetti tipo al fine di rendere omogenei gli interventi.

ART. 44 - A: NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Sono nuclei sottoposti al Piano di Recupero redatto dall'A.C. e vigente. In essi valgono i relativi disposti.

2. Alla scadenza dello strumento attuativo saranno consentiti solo gli interventi di cui alle lettere a), b) e c), art. 31 della legge 5 agosto 1978, n.457, così come definiti all'art. 44 bis, e in conformità alle Regole generali dell'art. 44 bis, in attesa che l'Amministrazione Comunale predisponga una variante integrativa, soggetta alle normali procedure di legge, in conformità ai disposti dell'art. 17 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51.

ART. 44 bis - A1 : EDIFICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

A. Regole generali

1. Gli ambiti A1 sono edifici e nuclei di antica formazione sia in contesto urbanizzato (Carobbio, parte del nucleo di Fornace, Levata, Turni e Portico) che in contesto agricolo (Butto Inferiore, Butto Superiore, Casa delle Rane, Cascina Capatina, Costa, Edificio lungo il Bisone, Edificio lungo il Prisa, parte del nucleo di Fornace, Piudizzo, Portola, Ravanaro, Spaiano e Torre).

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di tipo residenziale e, per i nuclei in contesto agricolo, di tipo agricolo. Sono consentite anche attività diverse :

a) commerciali: quali esercizi di vicinato e medie strutture di vendita;

b) terziarie e direzionali: quali banche, uffici, centri per il tempo libero e la salute, ecc.;

- c) ricettive e pubblici esercizi: alberghi, ristoranti, bar, ecc.;
- d) di ristorazione, anche con servizio di alloggio, purché dotate di adeguato parcheggio, ambientalmente compatibile;
- e) agrituristiche, secondo i disposti della L.R. 3/1992;
- f) pubbliche e di interesse pubblico: assistenza sociale e sanitaria, istruzione, cultura, culto, spettacolo, sport e ricreazione, servizi tecnici e amministrativi, ecc.;
- g) piccolo artigianato di servizio ecologicamente compatibile, che non sia ritenuto incompatibile con gli ambiti residenziali dall'autorità sanitaria;
- h) esercizio delle libere professioni e servizi (botteghe, atelier, ecc.);

Sono comunque escluse le attività insalubri.

Per i nuclei in contesto agricolo, al fine di coniugare la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistiche con la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali, sociali e economiche e al fine di favorire la fruizione del territorio, le attività diverse sono ammesse solo subordinatamente ad A.U.O., redatto anche ai sensi del comma 3 dell'articolo 13 delle N.T.A. Le attività g) e h) sono ammesse inoltre solo se legate ad ambienti per la residenza.

3. Al fine di controllare la morfologia e la tipologia degli edifici e di garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica e architettonica stabiliti dal P.R.G., negli ambiti A1 non si applica il Capo I del Titolo IV della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

4. Gli interventi sull'edificio devono obbligatoriamente riguardare lo spazio aperto di pertinenza, sia in ambiti urbani che in ambiti E.

Ad esclusione degli interventi di manutenzione, il rilascio dell'atto amministrativo per gli interventi sull'edificio principale è subordinato obbligatoriamente alla avvenuta constatazione di ultimazione delle opere di ristrutturazione dei manufatti minori pertinenziali.

5. Gli interventi previsti sono quelli stabiliti all'art. 3 del DPR 380/2001 e devono basarsi sullo studio storico-critico, che colga le varie fasi costruttive, e sul progetto di restauro e di risanamento conservativo, che affronti le questioni attinenti la composizione delle parti, i caratteri distributivi degli elementi, il rapporto tra le forme, il disegno delle fronti, il concetto di trasformazione, l'uso dei materiali della tradizione, ecc.

6. Gli interventi devono basarsi sull'uso corretto dei materiali tradizionali, a disegno semplice, lavorati e posati in modo tradizionale, ad esempio :

- intonaco al civile tinteggiato per facciate, sporti, gronde (dove compatibile), ecc.;
- legno di essenze locali e tradizionali per serramenti, scuri, persiane (dove compatibili), gronde, solai, ballatoi, logge, balconi, ecc.
- pietra locale per murature, pavimentazioni esterne, contorni (dove compatibile), ecc.;
- cotto per coperture, comignoli, ecc.;
- ferro per serramenti, manufatti, ecc.

Al fine di indirizzare e meglio qualificare gli interventi l'Amministrazione può redigere la Guida agli interventi. La Guida è un allegato al Regolamento Edilizio e quantomeno stabilisce i criteri di intervento per: facciate, materiali lapidei, impianti tecnologici, zoccolature, finestre, vani, spalle, architravi, serramenti, porte, portoni, ingressi, portici, androni, loggiati, balconi, inferriate, scale esterne, vetrine, insegne, segnaletica, toponomastica, coperture, pavimentazioni esterne, recinzioni.

7. E' ammessa la chiusura di porticati, logge, ecc. purché con serramenti in ferro a disegno tradizionale, che consentano comunque di leggere il disegno compositivo dell'edificio, il rapporto tra pieni e vuoti e le relazioni tra gli spazi interni.

8. E' ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari.

9. Le recinzioni devono essere in muri a secco con la fattura tradizionale, in muri intonacati solo quando compatibili. I muri di contenimento devono essere a secco con la

fattura tradizionale nella parte in vista. Le pavimentazioni esterne sono in ciottoli e in pietra locale.

10. La tavola 4d e le schede di indagine, tavola 9a, stabiliscono le unità minime di intervento, documentano fotograficamente gli edifici, i loro particolari e i relativi spazi aperti, individuano gli elementi di pregio e quelli in contrasto, stabiliscono le prescrizioni cui attenersi negli interventi. La tavola 9b stabilisce il tipo di intervento ammesso sull'immobile.

Gli interventi di manutenzione sono sempre ammessi.

11. Negli ambiti A1 non si applicano i disposti del comma 2 dell'art. 43.

12. I disposti del presente articolo concernenti i gradi di intervento (mo, ms, rr, ca, re, ru) prevalgono in caso di discordanza con il Regolamento Edilizio.

B. Qualità e elaborati di progetto

1. Gli interventi devono conseguire un elevato e compiuto livello di qualità paesaggistica, urbanistica e architettonica. Gli interventi non devono essere distruttivi del bene e dei suoi elementi e dei relativi spazi aperti, ma devono rispettare i caratteri formali e le tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e particolari) allo scopo di non alterare l'equilibrio del complesso morfologico e la sua struttura. Gli interventi devono essere volti a conservare e valorizzare i caratteri e gli elementi stilistici degli edifici e degli spazi aperti di pertinenza, a eliminare le superfetazioni e gli elementi incompatibili.

2. Gli elaborati di progetto devono essere un progetto compiuto in tutte le parti. Il Progetto deve essere compiuto in tutte le sue parti e in tutti i suoi elaborati. Il progettista deve, con il dovuto livello di approfondimento storico, culturale, tecnico e grafico, descrivere e raffigurare gli interventi in modo esauriente, allegare un numero adeguato di studi, indagini e rappresentazioni, comprensive anche di vedute, viste, particolari ed ogni elemento e dettaglio, affinché l'opera sia chiara, anche nelle relazioni con il contesto urbano, architettonico e paesaggistico.

3. Poiché nessuna norma riesce a definire compiutamente i contenuti culturali del progetto e al fine di valutare l'architettura proposta e la corrispondenza del progetto ai contenuti e alle finalità sottesi dal Piano, considerata l'importanza degli interventi dal punto di vista dell'architettura e del paesaggio, il Responsabile del Procedimento per l'espressione del parere si avvale della consulenza dei progettisti del P.R.G.

C. Interventi di manutenzione ordinaria (mo)

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Gli interventi riguardano sia gli edifici che gli spazi aperti e sono:

- finiture interne ed esterne;
- riparazione di parte di strutture, murature e coperture;
- opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici o ad adeguarli alle normali esigenze e alle disposizioni di legge e di regolamenti;
- opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione e sistemazione delle aree e degli impianti esterni agli edifici e del verde e degli spazi aperti esistenti, sempre che non vengano modificate le caratteristiche esistenti.

2. Tenendo conto della tipologia dell'intervento, gli elaborati di progetto sono quantomeno :

- a) estratti di mappa dei catasti storici e di quello attuale, documenti storici, estratto aerofotogrammetrico, per un perimetro sufficiente ad individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto;
- b) planimetria dell'edificio e delle pertinenze, prospetti dei fronti stradali estesi ai fabbricati adiacenti, in scala 1:200, intese a rappresentare il rapporto dell'edificio con il contesto urbano e il paesaggio;
- c) lettura storico-critica ai fini dell'accertamento di tutti i valori presenti;
- d) esauriente rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:100 comprendente piante, prospetti esterni ed interni, sezioni; il rilievo deve indicare le eventuali stratificazioni ed aggiunte, i materiali con cui sono realizzate le opere e le finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, decorazioni, ecc.) e le pavimentazioni degli spazi aperti, le alberature, il verde;
- e) dettagliata documentazione fotografica a colori dell'immobile (esterni e interni) e dei particolari significativi di carattere architettonico ed ambientale, estesa anche al paesaggio circostante;
- f) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione;
- g) progetto quotato e con i necessari dettagli e descrizione con particolari delle finiture e dei materiali da impiegare e delle modalità d'uso.

D. Interventi di manutenzione straordinaria (ms)

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'edificio, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Gli interventi riguardano gli edifici e gli spazi aperti e sono:

- consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate delle strutture portanti del fabbricato, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture edilizie connesse, senza la modifica dei materiali e della quota di imposta di solai e della copertura;
- opere necessarie per allestire e integrare i servizi igienici;
- manutenzione e realizzazione di impianti tecnologici di servizio e di volumi tecnici indispensabili in conformità a nuove disposizioni normative;
- opere necessarie ad adeguare il fabbricato ai requisiti stabiliti al Titolo III del R.L.I.;
- modifiche dell'assetto distributivo della singola unità immobiliare, comprensive di demolizione e ricostruzione anche parziale e spostamento di tavolati con sola funzione dividente, di apertura e chiusura di porte.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria, valutati anche in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi tre anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere, che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, ne devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme, né modifiche delle destinazioni d'uso.

3. Gli elaborati di progetto sono quantomeno quelli previsti per gli interventi di manutenzione ordinaria.

4. Negli interventi di manutenzione l'esigenza di conservare e di trasmettere qualità, significato e valori del costruito deve, in ogni caso, prevalere su ogni altra motivazione.

5. Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza non affrontabili in modo documentato in termini di restauro può essere consentito l'impiego di tecniche e materie non tradizionali.

E Edifici e spazi aperti sottoposti a interventi di restauro e di risanamento conservativo (rr)

1. Gli edifici e i relativi spazi aperti aventi valenza storica, architettonica, testimoniale, paesaggistica e ambientale sono sottoposti a interventi di restauro.

Gli interventi devono essere rivolti a restaurare e conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi stilistici, tipologici, formali e strutturali dell'organismo e consentono destinazioni d'uso compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. La conservazione va riferita non solo agli elementi costruttivi e decorativi relativi all'epoca dell'organismo edilizio, ma anche a tutti gli elementi successivi, che costituiscono determinante ed organica evoluzione dell'organismo originario.

Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza non affrontabili in modo documentato in termini di restauro può essere consentito l'impiego di tecniche e materie non tradizionali.

2. Gli interventi riguardano gli edifici e i relativi spazi aperti e sono rivolti a:

- Restauro, recupero e conservazione dell'organismo edilizio nella sua unità formale e strutturale, individuata nelle componenti tipologiche, architettoniche, artistiche, stilistiche, ambientali e culturali. Tali obiettivi sono da perseguire mediante la salvaguardia, il restauro, il recupero e la conservazione degli interni e degli esterni, della tipologia edilizia nella sua caratterizzazione, sia distributiva che strutturale, e degli elementi decorativi, dei materiali e delle tecniche. Recupero degli elementi esterni ed interni, che caratterizzano l'organismo edilizio sotto il profilo architettonico, strutturale, artistico, ambientale e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche. Recupero dei caratteri originari delle facciate (rapporti tra pieni e vuoti, dimensione dei vuoti, ecc.) e dei materiali tradizionali (intonaci, serramenti, contorni, gronde, coperture, ecc.).
- Risanamento igienico, adeguamento tecnologico e consolidamento strutturale, finalizzati alle esigenze delle eventuali nuove funzioni, nel rispetto dei fondamentali criteri di cui al punto a), che devono essere applicati in primo luogo alla verifica della compatibilità delle nuove funzioni, con tecniche conservative e non distruttive. Risanamento igienico e adeguamento tecnologico, strutturale e distributivo alle eventuali nuove funzioni, da attuarsi anche con spostamento di solai intermedi e di strutture murarie di secondaria importanza, con la dotazione dei servizi necessari e con la formazione di eventuali nuove scale. A tali fini ed allo scopo di adeguare l'organismo edilizio alle eventuali nuove funzioni sono consentiti interventi sull'impianto strutturale e distributivo anche con l'impiego di tecniche e materie non tradizionali.
- Eliminazione obbligatoria dei volumi e/o degli elementi impropriamente aggiunti nel tempo, che non sono integrati nel processo organico di evoluzione dell'organismo architettonico e che risultano in contrasto con l'ambiente ed il manufatto.
- Recupero e valorizzazione degli elementi, dei manufatti e dei caratteri degli spazi aperti del contesto.

3. Gli elaborati di progetto sono quantomeno:

- a) estratti di mappa dei catasti storici e di quello attuale, documenti storici, estratto aerofotogrammetrico, per un perimetro sufficiente ad individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto;
- b) lettura storico-critica ai fini dell'accertamento di tutti i valori presenti;

- c) planimetria dell'edificio e delle pertinenze, prospetti dei fronti stradali estesi ai fabbricati adiacenti, sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali, in scala 1:200, intese a rappresentare il rapporto dell'edificio con il contesto urbano e il paesaggio;
- d) esauriente rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:50 comprendente piante, prospetti esterni ed interni, sezioni; il rilievo deve indicare le eventuali stratificazioni ed aggiunte, le destinazioni d'uso in essere, i materiali con cui sono realizzate le murature, i solai e le volte, le coperture, le finiture principali (pavimenti, rivestimenti, infissi decorazioni ecc.) e le pavimentazioni degli spazi aperti, le alberature ed il verde;
- e) dettagliata documentazione fotografica a colori dell'immobile (esterni e interni) e dei particolari significativi di carattere architettonico-decorativo ed ambientale, estesa anche al paesaggio circostante;
- f) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione;
- g) progetto quotato (in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore) comprendente piante, sezioni e prospetti, indicazione delle destinazioni d'uso previste e delle demolizioni, delle nuove opere e descrizione con particolari delle finiture e dei materiali da impiegare;
- h) progetto di utilizzazione e sistemazione degli spazi scoperti, con le soluzioni previste per i percorsi veicolari, gli accessi e le rampe, per il sistema di illuminazione;
- i) schema degli impianti tecnologici;
- j) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle N.T.A., dal Regolamento Edilizio, da norme o da regolamenti.

F. Edifici e spazi aperti sottoposti a progetto di composizione architettonica, stilistica e formale (ca)

1. Gli edifici e i relativi spazi aperti caratterizzati da elementi stilistici, tipologici e formali, ma che in alcune parti sono stati gravemente manomessi, sono soggetti a progetti di composizione architettonica, stilistica e formale.

Il progetto e gli interventi devono essere rivolti a risanare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi stilistici, tipologici, formali e strutturali dell'organismo consentono destinazioni d'uso compatibili. Il risanamento va riferito non solo agli elementi costruttivi e decorativi relativi all'epoca di costruzione dell'organismo edilizio, ma anche a tutti gli elementi successivi, che costituiscono determinante ed organica evoluzione dell'organismo originario. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono compresi anche gli interventi di qualificazione architettonica delle facciate in stato di degrado al fine di conferire alle facciate motivazione compositiva e dignità formale mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad una facciata in tutto o in parte diversa dalla precedente.

2. Gli interventi riguardano gli edifici e i relativi spazi aperti e sono rivolti a:

- Recupero degli elementi esterni ed interni, che caratterizzano l'organismo edilizio sotto il profilo architettonico, strutturale, artistico, ambientale e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche. Recupero dei caratteri originari delle facciate sulla strada pubblica (rapporti tra pieni e vuoti, dimensione dei vuoti, ecc.) e dei materiali tradizionali (intonaci, serramenti, contorni, gronde, coperture, ecc.).
- Qualificazione architettonica delle facciate in stato di degrado al fine di conferire alle facciate motivazione compositiva e dignità formale mediante un insieme sistematico

di opere che possono portare ad una facciata in tutto o in parte diversa dalla precedente.

- Risanamento igienico ed adeguamento tecnologico, strutturale e distributivo alle eventuali nuove funzioni, da attuarsi anche con spostamento di solai intermedi e di strutture murarie di secondaria importanza, con la dotazione dei servizi necessari e con la formazione di eventuali nuove scale. A tali fini ed allo scopo di adeguare l'organismo edilizio alle eventuali nuove funzioni sono consentiti interventi sull'impianto strutturale e distributivo e l'impiego di tecniche e materie non tradizionali.
 - Eliminazione obbligatoria dei volumi e/o degli elementi impropriamente aggiunti nel tempo, che non risultano integrati nel processo organico di evoluzione dell'organismo edilizio e che risultano in contrasto con l'ambiente e con l'organismo architettonico.
 - Recupero e valorizzazione degli elementi, dei manufatti e dei caratteri degli spazi aperti del contesto.
3. Gli elaborati di progetto sono quantomeno quelli previsti per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo.

G. Edifici e spazi aperti sottoposti a interventi di ristrutturazione edilizia (re)

1. Gli edifici che non hanno valenza architettonica e urbanistica, ma che costituiscono elemento di discontinuità e di degrado del tessuto urbano sono sottoposti ad interventi di ristrutturazione. Fra questi edifici per vari motivi sono compresi ad esempio gli edifici che non hanno rilevanza architettonica e urbanistica, quelli che sono privi di valenze architettoniche e storiche, quelli che sono stati oggetto di modifiche, che li hanno snaturali in modo irreparabile, quelli costruiti in epoca moderna.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

3. Gli elaborati di progetto sono:

- a) per quanto compatibili, quelli stabiliti per il progetto di restauro;
- b) progetto compiutamente quotato (in scala 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore) comprendente le piante di tutti i piani, delle coperture e dei volumi tecnici, le sezioni ed i prospetti, corredate dall'indicazione delle destinazioni d'uso previste, delle demolizioni e delle nuove opere e dalla descrizione delle finiture e dei materiali da impiegare;
- c) progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi aperti, con le soluzioni previste per i percorsi veicolari, gli accessi carrabili, le rampe e per il sistema di illuminazione.

In assenza di interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

H. Edifici e spazi aperti sottoposti a interventi di ristrutturazione urbanistica (ru)

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono 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.

2. Gli elaborati di progetto sono:

- a) per quanto compatibili, quelli stabiliti per il progetto di restauro;

- b) progetto compiutamente quotato (in scala 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore) comprendente le piante di tutti i piani, delle coperture e dei volumi tecnici, le sezioni ed i prospetti, corredate dall'indicazione delle destinazioni d'uso previste, delle demolizioni e delle nuove opere e dalla descrizione delle finiture e dei materiali da impiegare;
- c) progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi aperti, con le soluzioni previste per i percorsi veicolari, gli accessi, le rampe e per il sistema di illuminazione.

In assenza di interventi di ristrutturazione edilizia sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I. Unità minime di intervento (umi)

1. Gli interventi devono avvenire per unità minima corrispondente a quella di rilevamento, come individuata nella scheda di indagine.
2. Gli interventi possono avvenire anche per unità minima diversa da quella individuata, quando sia motivata dal punto di vista della fattibilità e quando la coerenza progettuale con l'organismo di insieme venga dimostrata dal punto di vista paesaggistico e architettonico.

L. Manufatti minori

1. A precisazione di quanto stabilito al comma 9 dell'art. 43, in quanto incompatibili con il contesto di valenza architettonica e paesaggistica tutti i manufatti minori pertinenziali (baracche, tettoie, depositi, ecc.) devono essere oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica.

2. Gli elaborati di progetto di ristrutturazione devono dimostrare la qualità del risultato dal punto di vista paesaggistico e architettonico e il corretto inserimento nel contesto del nucleo e dell'insieme architettonico.

La tipologia edilizia deve essere con corpo in linea, tetto a capanna, materiali e finiture della tradizione locale (intonaci, solai in legno, serramenti in ferro o legno, antoni ciechi di fattura tradizionale, manto di copertura in cotto o in lamiera, ballatoi lignei, comignoli, corpi illuminanti esterni, ecc.), gli elementi stilistici e formali devono essere semplici e ordinati, devono essere esclusi interventi mimetici degli stili (arco, decorazioni, ecclettismi, ecc.) e elementi non sostanziali (balconi, tettoie, sporti, ecc.). Gli interrati non devono procurare manomissioni al contesto degli spazi aperti dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

3. Gli interventi di manutenzione sono sempre ammessi.

M. Ambiti di Costa

1. Il paesaggio di Costa, individuato con apposito retino, costituisce nel territorio di Monte Marengo un quadro unico di particolare e singolare valenza ambientale, paesaggistica e storica riconosciuto come patrimonio comune di particolare interesse. Gli interventi ammessi devono essere finalizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione dei notevoli valori ambientali, paesaggistici e storici costitutivi.

2. Sulla base degli obiettivi prima dichiarati negli ambiti di Costa sono ammessi per gli aventi titolo ai sensi della L.R. 93/1980 i seguenti interventi con i parametri riferiti alla superficie aziendale :

- | | |
|---|----------------------------|
| - abitazioni | 0,01 mc./mq. |
| - attrezzature e infrastrutture produttive agricole | rapporto di copertura 3 %. |

Nel caso l'avente titolo disponga di altre proprietà in zona E4, l'edificazione deve avvenire in tali zone applicando i parametri stabiliti dalla L.R. 93/1980.

Al fine della salvaguardia dei punti di vista e di belvedere e dei coni panoramici dai quali è possibile godere lo spettacolo delle bellezze di Costa, l'eventuale nuovo insediamento può avvenire solamente lungo la linea individuata in tavola di Piano, derivata dalla naturale esplicazione della forma insediativa del nucleo di Costa.

Le aree definite di classe III e IV nella tavola "Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano" sono inedificabili causa la compresenza di valenze ambientali, paesaggistiche, storiche e di rischi geologici.

3. L'atto amministrativo può essere rilasciato subordinatamente a P.G. e alle seguenti condizioni :

- N n° 2
- il P.G. riconosca e giustifichi le nuove necessità in relazione alle esigenze emergenti e alla correlazione degli investimenti con le caratteristiche del comparto produttivo e dimostri che le attività produttive sono compatibili con il contesto ambientale, paesaggistico e storico di notevole valenza di Costa;
- venga dimostrata la consolidata esistenza di processi produttivi agricoli nel territorio del comune;
- il manufatto sia di elevata qualità architettonica, correttamente coerenziato con il contesto paesaggistico, sia del tipo a corpo chiuso con tetto a capanna e con materiali e finiture della tradizione locale;
- venga dimostrata la minimizzazione degli impatti sul paesaggio degli interventi proposti.

4. Al fine della tutela dell'unitarietà del quadro paesaggistico di Costa, dei coni panoramici, delle visuali, dei punti di vista e di belvedere, ecc., non è ammessa la costruzione di recinzioni e di serre di qualsiasi tipo.

5. In sede di esame degli interventi di recupero degli edifici esistenti deve essere valutata tramite la predisposizione di diverse risoluzioni comparabili la possibilità di dare soluzione ai manufatti minori all'interno del terrapieno verso la campagna. La soluzione deve quantomeno :

- fondarsi su studio idrogeologico,
- minimizzare le operazioni di scavo,
- essere supportata da rilievo planoaltimetrico, architettonico e fotografico particolareggiato del terrapieno e dei suoi particolari costruttivi,
- ricostruire le murature in pietra a secco, con il materiale originale e con fattura e particolari originali,
- avere aperture e antoni adeguati all'architettura,
- accesso con corsello in terra battuta,
- avere copertura vegetale sopra la soletta.

6. Al fine della tutela dell'unitarietà del paesaggio di Costa gli interventi sugli edifici esistenti devono estendersi anche agli spazi agricoli di pertinenza, con l'obiettivo della valorizzazione e del potenziamento della attività agricola e dei suoi caratteri paesaggistici.

7. È ammessa la realizzazione di "Attrezzature per deposito attrezzi e rimessaggio scorte e prodotti" prevista dall'articolo 30 delle N.T.A.

Al fine della salvaguardia del paesaggio di Costa e dei punti di vista e di belvedere il manufatto deve essere preferibilmente collocato lungo la linea individuata in tavola di Piano e quanto più possibile a ridosso dell'area boscata.

In ogni caso la posizione del manufatto deve essere preventivamente concordata con il Responsabile del competente Ufficio Comunale che, con formale provvedimento e con il

parere della competente Commissione, conviene la posizione del manufatto che meglio garantisce e tutela la valenza ambientale e paesaggistica dell'Ambiente di Costa.

**ART. 45 - B1: AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA,
URBANISTICA E ARCHITETTONICA**

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 31/12/1997; per edificio esistente si intende quello esistente alla data del 31.12.1997.

Ai fini della determinazione dell'If non si tiene conto quindi delle operazioni quali frazionamenti, trasferimenti di proprietà, ecc. avvenuti dopo il 31.12.1997.

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 31/12/1997 che hanno già raggiunto i limiti di Slp di 0,3 mq/mq è ammessa una tantum e subordinatamente ad A.U.O. l'ampliamento fino al 20% della Slp con N = 2 e Sp 50%.

In alternativa è ammesso il soprizzo, anche se l'intervento determina If superiore a quello stabilito al comma 3, fino al raggiungimento di N = 2, con tipologia a mansarda e con altezza interna dei locali non superiore a m. 2,00, misurata all'imposta delle falde.

5. Nel comparto di via Prato Marzio perimetrato e contrassegnato con 1 gli interventi sono subordinati a P.A. che quantomeno stabilisca:

- * una Slp complessiva di 350 mq con N=2.;
- * il Piano di spiccato è il piano di via Prato Marzio e il colmo delle falde di copertura non può superare il piano della Strada Provinciale;
- * devono essere conservati coni panoramici verso il lago;
- * le recinzioni devono essere trasparenti;
- * la cessione gratuita delle aree F5;
- * la valorizzazione e la manutenzione dell'area a Verde Ambientale di pubblico interesse.

6. Nel comparto di via Manzoni in località Butto perimetrato e contrassegnato con 2 gli interventi avvengono subordinatamente a P.A. che quantomeno stabilisca:

- * una Slp complessiva di 800 mq con N=2;
- * la dotazione di parcheggi nella misura di 5 mq/ab;
- * la tutela e la valorizzazione del corso d'acqua.

7. *(Comma introdotto a seguito di modifica in azionamento, Delibera G.R. VI/48345/2000).* All'interno delle aree campite con quadrettatura diagonale, le parti dei lotti eventualmente interessate da boschi, sono considerate inedificabili.

ART. 46 - *(Articolo stralciato interamente con Delibera G.R. VI/48345/2000).*

ART. 47 - B2: AMBITI IN STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI

1. Sono ambiti compresi in Strumenti Urbanistici Attuativi approvati e vigenti, anche se con Convenzione in itinere, nei quali si applicano i disposti ed i parametri dello specifico S.U.A.
2. A Convenzione scaduta entrano in vigore i disposti del comma 1 e del comma 2 dell'art. 45 per l'ambito B1.
3. Per gli eventuali lotti rimasti inedificati permangono i parametri dello S.U.A. per un periodo di 12 mesi a partire dalla data di approvazione del Collaudo Tecnico-Amministrativo.

TITOLO V

AMBITI PRODUTTIVI, ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI

ART. 48 - REGOLE GENERALI

1. Sono ambiti destinati agli interventi relativi alle attività produttive industriali ed artigianali, di servizio, commerciali, 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.
2. Gli interventi devono conseguire un elevato livello di qualità paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica e sono sottoposti alle prescrizioni e agli interventi stabiliti nel Piano del Rumore.
E' vietata la formazione di depositi di materiali. I depositi esistenti devono essere rimossi entro sei mesi dall'entrata in vigore del PRG.
3. Sono escluse quelle attività che, ad insindacabile giudizio del A.C., recano danno ambientale.
Tutti gli interventi, ad esclusione degli interventi di manutenzione, sono sottoposti alla formazione di parcheggi privati nella misura minima pari alla 15% della Slp con spazi di manovra per i mezzi di trasporto.
4. All'interno dei parametri stabiliti per ambito, per ogni azienda è ammessa l'abitazione per il titolare o per il personale addetto, alle condizioni :
 - * massimo un alloggio;
 - * Slp complessiva non superiore a 250 mq;
 - * N = 2;
 - * subordinate alla presenza o alla contestuale realizzazione e messa in funzione dell'attività;
 - * subordinate ad A.U.O. di asservimento all'attività aziendale.
5. È esclusa l'applicazione dei disposti del Capo I del Titolo IV della L.R. 12/2005 e successive modifiche.
6. I Piani di Recupero previsti per alcuni ambiti devono stimolare, anche tramite il concorso di associazioni di categoria quali l'Unione Industriali, il CNA, i Sindacati, il

Comitato di Quartiere,.. e l'ANAS, iniziative, risorse e investimenti misti pubblici e privati, capaci di concorrere alle finalità di riqualificazione paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica, ma anche alle finalità sociali, economiche e occupazionali, utilizzando anche gli strumenti e i finanziamenti previsti dalla legislazione, quali gli accordi di programma, i contratti di quartiere, i programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio (Prusst), i programmi industriali anti-degrado (legge Bersani), ecc.

7. Negli ambiti D e in tutto il territorio comunale sono vietate le lavorazioni nucleari.

8. Nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici esistenti il proprietario è obbligato a realizzare lungo il confine verso strada, qualora l'A.C. lo ritenga opportuno, il marciapiede della larghezza di norma di m. 1,50. Il costo dell'opera può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria.

ART. 49 - D 1: AMBITI DI COMPATIBILIZZAZIONE

1. Sono due ambiti, posti in località Levata ad ovest della S.S. 639, individuati e così definiti dal P.T.C. del Parco Adda Nord, entrambi bisognosi di interventi di qualificazione paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica.

2. Gli ambiti ricadenti in Fascia di esondazione (Fascia B) nel "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" adottato dal Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con Delibera n.18/2001 del 19 luglio 2001 sono sottoposti alle Norme di Attuazione del PAI e in particolare all'articolo 30.

3. Negli ambiti ricadenti in Fascia di inondazione per piena catastrofica (Fascia C) sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica con possibilità di ampliamento fino al 20% della Slp esistente e purchè subordinati a Piano di Recupero, esteso a ciascun ambito, che in conformità alla tavola dei Principi Insediativi (all.to 2) quantomeno stabilisca :

- * le modalità perché i progetti siano compiuti con il dovuto livello di approfondimento culturale e tecnico, descrivano gli interventi in modo esauriente in rapporto al contesto di valenza naturalistica e ambientale, conseguano un elevato livello di qualità paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica;
- * le modalità per qualificare il rapporto con la Strada Statale n° 639, al fine di mitigare gli impatti negativi (quali rumore, odori, ecc.), di qualificare il contesto con interventi quali: piantumazioni, spazi di sosta e svago, area a verde, percorsi pedonali e ciclabili, arredo, pavimentazioni, spazi di parcheggio, ecc.
- * le modalità per ottenere un corretto rapporto tra le attività produttive , le attività terziarie e le residenze.
- * le modalità affinché gli impianti tecnologici esistenti e di progetto siano compresi all'interno dell'architettura dell'edificio.

Al fine di dare attuazione alle previsioni del PRG e al fine della fattibilità degli interventi spesso condizionata dalla frammentazione delle proprietà, dallo spezzettamento degli investimenti, dalla mancanza di accordo tra gli operatori, ecc., la tavola di azionamento individua e perimetra cinque Unità Minime di Intervento. Le UMI si configurano come Piani Attuativi autonomi e sono quindi costituite dagli elaborati previsti dalle N.T.A. per i Piani di Recupero. Per la UMI 4 sono ammesse le destinazioni previste dal Titolo IV delle NTA.

4. In assenza di P.R. sono ammessi gli interventi di manutenzione.

5. Tutti gli interventi, con esclusione di quelli di manutenzione, sono subordinati a Convenzione con l'Ente Parco e il Comune, che stabilisca quantomeno:

- * gli interventi di garanzia ecologica (quali consolidamento delle aree verso l'Adda e il Bisone, canali scolmatori, impianti depurazione, acque sotterranee e di superficie, permeabilizzazione dei suoli, ecc.);
 - * gli interventi di tutela ambientale (quali piantumazione, aree verdi, fasce filtro, ecc.);
 - * le modalità di indennizzo in riferimento ad eventuale danno ambientale arrecabile e agli eventuali costi di recupero;
- 6.** Negli spazi di arretramento sono vietati i depositi e devono essere tenuti esclusivamente a verde ambientalmente compatibile.

ART. 50 - D2: AMBITI SOTTOPOSTI A PIANO ATTUATIVO

1. Sono tre ambiti in località Levata posti ad est della S.S. 639 e un ambito in via Artigianale lungo la S.P. 178, bisognosi di interventi di qualificazione paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica.

2. Negli ambiti alla Levata sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica con possibilità di ampliamento fino al 20% della SIp esistente, purché subordinati a Piano di Recupero esteso a ciascun ambito, che in conformità alla tavola dei Principi Insediativi (all.to 2) quantomeno stabilisca:

- * le modalità perché i progetti siano compiuti con il dovuto livello di approfondimento culturale e tecnico, descrivano gli interventi in modo esauriente in rapporto al contesto di valenza naturalistica e ambientale, conseguano un elevato livello di qualità paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica;
- * le modalità per qualificare il rapporto con la S.S. n° 639 al fine di mitigare gli impatti negativi (quali rumore, odori, traffico, ecc.), di qualificare il contesto con interventi quali: piantumazioni, spazi di sosta e svago, area a verde, percorsi pedonali e ciclabili, arredo, pavimentazioni, spazi di parcheggio, ecc.

3. Nell'ambito di via Artigianale sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica con i seguenti parametri:

$$\begin{array}{lcl} \text{Slp} & = & 0,4 \text{ mq/mq} \\ \text{H} & = & 10 \text{ m} \end{array}$$

purché subordinati a Piano di Recupero esteso all'intero ambito, che in conformità alla tavola dei Principi Insediativi (all.to 3) quantomeno stabilisca:

- * le modalità perché i progetti siano compiuti con il dovuto livello di approfondimento culturale e tecnico, descrivano gli interventi in modo esauriente in rapporto al contesto di valenza naturalistica e ambientale, conseguano un elevato livello di qualità paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica;
- * le modalità per qualificare il rapporto con la S.P. n° 178 al fine di mitigare gli impatti negativi (quali rumore, odori, traffico, svincoli, ecc.), di qualificare il contesto con interventi quali: piantumazioni, spazi di sosta e svago, area a verde, percorsi pedonali, arredo, pavimentazioni, spazi di parcheggio, ecc.;
- * le modalità per la tutela idro-geologica e ambientale, per la tutela e la valorizzazione dell'andamento collinare dei terreni, per la qualificazione e la valorizzazione del torrente Prisa e delle sue sponde, per la mitigazione degli impatti negativi (quali rumore, odori, ecc.) in rapporto all'abitato e all'ambiente;
- * le modalità per la formazione della fascia di rispetto alberata;
- * le modalità per la rimozione dei depositi esistenti, che comunque deve avvenire entro la data di validità del P.R., e le modalità per garantire il divieto di formazione di nuovi depositi di materiali;
- * le modalità per garantire economicamente tutte le operazioni previste nel PR, con particolare attenzione a quelle di tipo ambientale e paesaggistico.

4. In assenza di P.R. sono ammessi solo gli interventi di manutenzione.

5. Tutti gli interventi, con esclusione di quelli di manutenzione, sono subordinati a Convenzione, che stabilisca quantomeno:

- * gli interventi di garanzia ecologica (quali canali scolmatori, impianti depurazione, acque sotterranee e di superficie, permeabilizzazione dei suoli, ecc.);
- * gli interventi di tutela ambientale (quali piantumazione, aree verdi, fasce filtro, ecc.);
- * le modalità di indennizzo in riferimento ad eventuale danno ambientale arrecabile e agli eventuali costi di recupero.

ART. 51 - D 3: AMBITI DI QUALIFICAZIONE

1. Sono ambiti di contenimento allo stato di fatto e di completamento e bisognosi di interventi di qualificazione paesaggistica, ambientale, urbanistica e architettonica.

2. Sono ammessi tutti gli interventi previsti all'art. 31 della L. 457/1978, purché siano interventi migliorativi.

3. Tutti gli interventi, con esclusione di quelli di manutenzione, sono subordinati a Convenzione, che stabilisca quantomeno:

- * gli interventi di garanzia ecologica (quali canali scolmatori, impianti depurazione, acque sotterranee e di superficie, permeabilizzazione dei suoli, ecc.);
- * gli interventi di tutela ambientale (quali piantumazione, aree verdi, fasce filtro, ecc.);
- * le modalità di indennizzo in riferimento ad eventuale danno ambientale arrecabile e agli eventuali costi di recupero.

4. All'interno del lotto compreso fra le vie San Carlo e Levata, già oggetto delle Convenzioni n° 3 e n° 42 di Repertorio del 1996, sono ammessi, subordinatamente alla stipula di nuova Convenzione, anche gli interventi di nuova costruzione nei limiti già stabiliti dalle citate Convenzioni. La Convenzione deve prevedere l'obbligo di riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza delle attività produttive.

5. Per il lotto lungo via Artigianale, perimetrato e contrassegnato con la sigla * è consentito l'ampliamento della Slp esistente del 10%, finalizzato esclusivamente alla realizzazione di uffici e/o di abitazione per il titolare o per il personale.

ART. 52 - D 4: AMBITI DI NUOVO IMPIANTO

1. *(comma modificato dalla delibera G.R. VI/48345/2000)*. E' l'ambito sottoposto a Piano di Lottizzazione in corso di attuazione, nel quale vigono i disposti e i parametri del P.L., che qui si intendono integralmente trascritti, al fine di consentire alla scadenza del Piano Attuativo stesso per le parti non realizzate la riadozione del Piano.

2. *(Comma introdotto dalla Delibera G.R. VI/48345/2000)*. Alla scadenza dello strumento vigente per la parte non realizzata dovrà essere prevista una fascia di verde piantumata con essenze arboree di alto fusto a protezione del corso d'acqua torrente Bisone, i nuovi volumi dovranno essere concentrati nella parte più pianeggiante dell'area al fine di non pregiudicare con eccessivi movimenti di terra, l'andamento morfologico del terreno a balze e l'area boschiva contigua alla zona agricola.

ABBREVIAZIONI

A.C. Amministrazione Comunale
A.U.O. Atto Unilaterale d'Obbligo
C.C. Consiglio Comunale
C.E. Concessione Edilizia
C.M. Circolare Ministeriale
D.M. Decreto Ministeriale
D.P.R. Decreto del Presidente della
Repubblica
L. Legge
L.R. Legge Regionale
L.U. Legge Urbanistica
N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione
P.A. Piano Attuativo

P.E.E.P. Piano per l'Edilizia Economica
e Popolare
P.G. Programma di Gestione
P.I.P. Piano di Insediamenti
Produttivi
P.P. Piano Particolareggiato
P.Q. Piano di Qualificazione della
Mobilità
P.R. Piano di Recupero
P.R.G. Piano Regolatore Generale
R.E. Regolamento Edilizio
G.V. Guida del Verde
S.U.A. Strumento Urbanistico
Attuativo

INDICE

TITOLO I CONTENUTI, OPERATIVITÀ, INDICI

- ART. 1 - CONTENUTI
ART. 2 - ELEMENTI DI ANALISI E DI INDIRIZZO - ELEMENTI COSTITUTIVI
ART. 3 - OPERATIVITÀ
ART. 4 - PIANO PARTICOLAREGGIATO
ART. 5 - ZONE DI RECUPERO, PIANO DI RECUPERO
ART. 6 - PIANO ATTUATIVO
ART. 7 - PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
ART. 8 - PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ART. 9 - GUIDA DEL VERDE
ART. 10 - FATTIBILITÀ GEOLOGICA (a cura del geologo dr. Sergio Ghilardi)
ART. 10 bis - PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (PS 267)
ART. 11 - PROGRAMMA DI GESTIONE
ART. 12 - CONVENZIONE
ART. 13 - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
ART. 14 - PEREQUAZIONE DELLE CONDIZIONI TRA I SOGGETTI ATTUATORI
ART. 15 - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI
ART. 16 - FACOLTÀ DI DEROGA
ART. 16 bis - ASSERVIMENTO VOLUMETRICO

TITOLO II AMBITI E CON VALENZA NATURALISTICA, AMBIENTALE, PAESAGGISTICA, AGRICOLA

- ART. 17 - REGOLE GENERALI
ART. 18 - INTERPRETAZIONE DEI PRINCIPALI DISPOSTI DELLA L.R. 93/1980
ART. 19 - PERCORSI
ART. 20 - AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO
ART. 20 bis - FASCIA DI RISPETTO DEL CIGLIO SUPERIORE DELLA PARETE DIRUPATA
ART. 21 - E 1: RISERVE NATURALI
ART. 22 - E 2: AMBITI DI PARETE DIRUPATA E SCARPATA DI RACCORDO
ART. 23 - E 3: AMBITI DI INTERESSE FORESTALE
ART. 24 - E 4: AMBITI DI INTERESSE AGRARIO

CAP. I INTERVENTI SU MANUFATTI ESISTENTI

- ART. 25 - *(Articolo stralciato interamente con Delibera G.R. VI/48345/2000).*
ART. 26 - EDIFICI PER LA RESIDENZA DELL'AGRICOLTORE - ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE
ART. 27 - EDIFICI NON LEGATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA

CAP. II NUOVA EDIFICAZIONE

- ART. 28 - REGOLE GENERALI
ART. 29 - AVENTI TITOLO: RESIDENZA, ACCESSORI, ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE AGRICOLE
ART. 30 - NON AVENTI TITOLO: ATTREZZATURE PER DEPOSITO ATTREZZI E RIMESSAGGIO SCORTE E PRODOTTI

TITOLO III OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE,

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE PUBBLICO

CAP. I URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- ART. 31 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
ART. 32 - TIPOLOGIA DELLE STRADE
ART. 33 - PIANO DI QUALIFICAZIONE DELLA MOBILITÀ
ART. 34 - RISPETTO CIMITERIALE
ART. 35 - RETE E CABINE DI TRASFORMAZIONE PER L'ENERGIA ELETTRICA
ART. 36 - IMPIANTI TECNOLOGICI

CAP. II URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- ART. 37 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
ART. 38 - STANDARD
ART. 39 - LUOGHI CENTRALI (SAN PAOLO, MUNICIPIO, FORNACE)
ART. 40 - F 1: ATTREZZATURE SCOLASTICHE F 2: ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
F 3: ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PER EDIFICI DI CULTO E PER SERVIZI RELIGIOSI
ART. 41 - F4: AMBITI A VERDE ATTREZZATO E/O SPORTIVO
ART. 42 - F5: AMBITI A PARCHEGGIO

TITOLO IV AMBITI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- ART. 43 - REGOLE GENERALI
ART. 44 - A: NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
ART. 44 BIS - A1: EDIFICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
ART. 45 - B1: AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA, URBANISTICA E ARCHITETTONICA
ART. 46 - *(Articolo stralciato interamente con Delibera G.R. VI/48345/2000)*
ART. 47 - B2: AMBITI IN STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI

TITOLO V AMBITI PRODUTTIVI, ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI

- ART. 48 - REGOLE GENERALI
ART. 49 - D 1: AMBITI DI COMPATIBILIZZAZIONE
ART. 50 - D 2: AMBITI SOTTOPOSTI A PIANO ATTUATIVO
ART. 51 - D 3: AMBITI DI QUALIFICAZIONE
ART. 52 - D 4: AMBITI DI NUOVO IMPIANTO

ABBREVIAZIONI

- ALL.TO 1** PRINCIPI INSEDIATIVI LUOGHI CENTRALI
ALL.TO 2 PRINCIPI INSEDIATIVI LEVATA TAVOLA A, ZONA NORD
ALL.TO 2 PRINCIPI INSEDIATIVI LEVATA TAVOLA B, ZONA SUD
ALL.TO 3 PRINCIPI INSEDIATIVI PIANO DI RECUPERO AMBITO D2 VIA ARTIGIANALE
ALL.TO 4a TIPOLOGIA COSTRUTTIVA PER ATTREZZATURE ART. 30 N.T.A.
ALL.TO 4b TIPOLOGIA COSTRUTTIVA PER ATTREZZATURE ART. 30 N.T.A.
ALL.TO 5 PROGETTO DI PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
ALL.TO 6 PIANO STRAORDINARIO PER LE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (PS 267)