

Regione Lombardia

Provincia di Lecco



Comune *di* Santa Maria Hoè

Piano *di* Governo *del* Territorio

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.

14

Direttive

Norme di Attuazione

Disciplina paesaggistica



Documento *di* Piano

Piano *dei* Servizi

Piano *delle* Regole

CON MODIFICHE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE
con modifiche approvate dal consiglio comunale

Giugno 2014

Indice

INTRODUZIONE		1
1	IL VINCOLO - (D.Lgs. 42/2004 s.m.i.)	
1.1	Art. 146, Capo IV D.Lgs. 42/2004 s.m.i.	
1.2	La DGR 22 dicembre 2011, n. IX/2727	
2	RICOGNIZIONE CONOSCITIVA <i>nel</i> PTR - PPR	
3	RICOGNIZIONE CONOSCITIVA <i>nel</i> PTPCP	
3.1	Attuazione e gestione del PTPCP	
3.2	Progetti di Tutela Recupero Valorizzazione Ambientale (PVA)	
3.3	Progetti di Riqualificazione Urbana Innovazione Territoriale (PRINT)	
3.4	Strumenti di attuazione del PTPCP	
3.5	Agende Strategiche di Coordinamento Locale	
4	PANORAMA NORMATIVO	
4.1	La Pianificazione del territorio in Lombardia	
4.1.1	Il Governo del territorio	
4.1.2	Il Piano di Governo del Territorio	
4.1.2a	Il Documento di Piano	
4.1.2b	Il Piano dei Servizi	
4.1.2c	Il Piano delle Regole	
4.2	Il D.Lgs. 42/2004 (Art. 136, comma 1, lettere a) b) c) d))	
4.2a	I concetti di tutela del D.Lgs. 42/2004	
4.2b	Il ruolo del PGT nel D.Lgs. 42/2004	
4.3	L'Autorizzazione Paesaggistica	
4.3a	Lo ius aedificandi	
4.3b	Il Consiglio di Stato	
4.4	Il Piano Paesaggistico Regionale	
4.4a	Le finalità del PTR/PPR	
4.4b	La L.r. 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.	
4.5	Le prescrizioni del PTPCP	
4.6	Il Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Provincia di Lecco	
5	DEFINIZIONI <i>di</i> LEGGE	
5.1	Servizi pubblici e di interesse pubblico	
5.2	Piani Attuativi Comunali	
5.3	Compensazione, Perequazione, Incentivazione urbanistica	
5.4	Opere di Urbanizzazione Primaria	
5.5	Aree per opere di urbanizzazione primaria	
5.6	Opere di Urbanizzazione Secondaria	
5.7	Abitanti/Volume	
5.8	Mix funzionale	
5.9	Definizione degli interventi edilizi	
5.9a	Manutenzione ordinaria	
5.9b	Manutenzione straordinaria	
5.9c	Restauro e risanamento conservativo	
5.9d	Ristrutturazione edilizia	
5.9e	Nuova costruzione	
5.9f	Ristrutturazione urbanistica	

5.10	Titoli abilitativi	
5.10a	Presupposti per il rilascio dei titoli abilitativi	
5.10b	Permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione	
5.11	Aree di pertinenza e impegnativa volumetrica	
5.12	Edifici e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico	
5.13	Mobilità	
5.13a	Art. 18 – Norme di attuazione del PTCP	
	a. Classificazione della rete stradale	
	b. Tipologia di strade	
5.13b	Art. 20 – Norme di attuazione del PTCP	
	a. Condizioni di accessibilità sostenibile	
5.14	Codice della strada e Regolamento di attuazione	
5.15a	Definizione e classificazione delle strade	
5.15b	Fasce di rispetto e arretramento	
5.15b1	<i>Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati</i>	
5.15b2	<i>Fasce di rispetto fuori dai centri abitati</i>	
5.15b3	<i>Fasce di rispetto ed aree di visibilità nei centri abitati</i>	
5.15c	Sede stradale	
5.15d	Confine stradale	
5.15e	Ciglio stradale (della strada)	
5.15f	Zona residenziale	
5.15g	Parcheggi	
6	DEFINIZIONI GENERALI	
6.1	Centro Storico	
6.2	Nuclei storici e di antica formazione	
6.3	Centro abitato	
6.4	Insieme di edifici	
6.5	Centro edificato	
6.6	Unità edilizia	
6.7	Insiemi	
6.8	Sostenibilità degli interventi	
6.9	Destinazioni d'uso	
6.10	Destinazioni d'uso per gruppi funzionali	
6.11	Impegnativa volumetrica	
6.12	Diritti edificatori – (indice sulle aree a standards)	
7	PARAMETRI URBANISTICI - EDILIZI	
7.1	Superficie territoriale – St	
7.2	Superficie fondiaria – Sf	
7.3	Superficie coperta – Sc	
7.4	Rapporto di copertura – Rc	
7.5	Superficie lorda di pavimento – Slp	
7.6	Densità edilizia territoriale – Det	
7.6a	Indice di edificabilità territoriale - Iet	
7.7	Densità edilizia fondiaria - Def	
7.8	Abitanti teorici	
7.9	Distanza degli edifici dai confini - Dc	
7.10	Distanza minima tra edifici – De	
7.11	Distanza delle costruzioni dal ciglio stradale – Dcs	
7.12	Altezza massima delle costruzioni – Hmax	

7.12a	Altezza delle fronti degli edifici – Hf	
7.12b	Altezza minima dei vani – Hmin	
7.13	Spazi per parcheggi	
7.13a	Parcheggi privati	
7.13b	Parcheggi pubblici	
7.14	Superficie minima d'intervento	
7.15	Volume – V	
7.15a	Altezze virtuali per il calcolo del volume	
7.16	Superficie commerciale lorda - Scl	
7.16a	Superficie locali commerciali accessori - Sca	
7.16b	Superficie di vendita – Sv	
7.17	D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28: <i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.</i> (vedere Appendice)	
8	PAESAGGIO: PRINCIPIO GUIDA DELLE TRASFORMAZIONI	
8.1	Paesaggio: Convenzione europea del Paesaggio	
8.2	Paesaggio: Piano Territoriale Regionale	
8.3	Paesaggio: Piano Territoriale Paesistico di Coordinamento Provinciale	
8.3a	Unità di paesaggio	
8.3b	Ambiti paesistici	
8.3c	Sistemi paesistici	
8.4	Insiemi	
8.5	Paesaggi compromessi	
8.5a	Paesaggi degradati	
8.5b	Paesaggi a rischio di degrado o compromissione	
8.6	Grado di vulnerabilità del paesaggio	
8.7	Soglie di attenzione	
9	LA RETE ECOLOGICA	
9.1	Rete Ecologica	
9.1a	Rete Ecologica Regionale - RER	
9.1b	Rete Ecologica Provinciale	
9.1c	Rete Ecologica Comunale	
9.2	Biodiversità	
9.3	Servizi ecosistemici	
9.4	Rete verde di ricomposizione paesaggistica	
9.5	Misure di mitigazione ambientale	
9.6	Misure di compensazione ambientale	
10	IL VERDE URBANO	
10.1	Verde di arredo	
10.1a	Giardini storici	
10.1b	Parchi urbani	
10.1c	Spazi verdi di quartiere	
10.1d	Verde stradale, viali e piazzali alberati	
10.1e	Aiuole spartitraffico	
10.2	Verde funzionale	
10.2a	Sportivo	
10.2b	Scolastico	
10.2c	Sanitario	

10.2d	Cimiteriale	
10.2e	Residenziale di quartiere	
10.3	Verde privato	
10.4	Funzioni del verde urbano	
10.5	Elenco specie autoctone arboree e alto arbustive	
11	IL TERZO PAESAGGIO	
12	IL DOCUMENTO di PIANO	
	<i>Indice</i> del DdP	
13	IL PIANO dei SERVIZI	
	<i>Indice</i> del PdS	
14	IL PIANO delle REGOLE	
	<i>Indice</i> del PdR	
15	DISCIPLINE SPECIALISTICHE SOVRAORDINATE	
15.1	Salvaguardia	
15.2	Piani di settore	
15.3	Studio geologico a supporto del PGT	
15.3a	Classi di fattibilità geologica	
15.3b	Reticolo idrico minore	
15.4	Zonizzazione elettromagnetica	
15.5	Piano di classificazione acustica	
15.6	Ambiti compresi nel Piano di Indirizzo Forestale	
15.7	Depositi di olii minerali	
15.8	Attrezzature destinate ad autorimesse e officine per riparazione e lavaggio autoveicoli	
15.9	L.r. 16 luglio 2009, n. 13: Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia.	
15.10	Edifici in contrasto con le indicazioni del PGT	
15.11	Norme speciali per manufatti funzionali alle reti di servizi	
15.12	Disciplina urbanistica in materia di commercio e fiere	
16	IL MONITORAGGIO - (Direttiva Europea 2001/42/CE)	
17	APPENDICE	
17.1	Osservazioni A.R.P.A. in sede V.A.S. del PGT	
17.2	Legge Regionale 27 marzo 2000, n. 17 Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso.	
17.3	Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 - Allegato 3 - (Art. 11, comma 1) Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.	
17.4	L.r. 18 aprile 2012, n. 7: Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione	
17.5	PTCP – revisione 2013: Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei Regolamenti edilizi.	
17.6	Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto negli interventi di edilizia residenziale sociale	
17.7	Eliminazione delle barriere architettoniche	
18	ABACO TIPOLOGICO degli INTERVENTI COMPENSATIVI e di MITIGAZIONE AMBIENTALE	

INTRODUZIONE

Il tema dell'arrivo in città è da sempre fonte di fascino.

Per fungere da meta, un insediamento deve possedere una qualità figurale in rapporto all'ambiente circostante, avere cioè capacità di definirsi quale luogo.

La qualità figurale è comunque soggetta a variazioni in rapporto alle condizioni topografiche locali.

L'immagine riconosciuta e riconoscibile della città è data quindi, non solo dalla linea del margine edificato e dalla sua silhouette – il campanile, le torri, la cupola – ma anche dalle caratteristiche del paesaggio periurbano che accompagna e prepara l'arrivo nel luogo urbano.

In epoca moderna i limiti della città, quelli immediatamente percepibili prima rappresentati dalle mura, traslano e investono il paesaggio limitrofo.

Se il paesaggio che circonda l'insediamento ne costituisce l'avamposto figurale, è qui che si ricompone anche l'immagine complessiva del territorio di cui esso stesso è parte.¹

¹ Progettare paesaggi di limite: Antonella Valentini. – Firenze university press, 2005.
(Tesi. Scienze Tecnologiche, 8)

1 - IL VINCOLO - (D.Lgs. 42/2004 s.m.i.)

- Il Decreto Ministeriale 6 giugno 1967 – (G.U. n. 159)

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio del comune di Santa Maria Hoè ai sensi della Legge n. 1497/1939

(...)

Considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché concorre a formare quella parte di Brianza caratterizzata da valori paesistici tradizionali che – nel Comune in argomento, come in quelli ad esso adiacenti – costituiscono come il sottofondo generale ad episodi panoramici componenti quadri naturali di particolare bellezza, accompagnati dalla presenza di punti di vista accessibili al pubblico che di quelle bellezze permettono il godimento come gli scorci panoramici verso Colle Brianza, il San Genesio e le Prealpi ed inoltre forma un vasto complesso di cose immobili componenti un caratteristico insieme avente valore estetico e tradizionale coincidente senza soluzione di continuità con un'ampia area della Brianza di cui Santa Maria Hoe' ed i comuni adiacenti fanno parte;

Considerato che i caratteri di bellezza naturale riscontrati dalla Commissione provinciale concorrono, sia pure in diverso grado, a formare i quadri d'insieme nel cui contesto le parti meno pregevoli assumono una funzione d'inscindibilità dal vincolo, tanto da richiedersi che la zona da assoggettare a tutela coincida con i confini del territorio comunale;

(...)

Decreta:

L'intero territorio del comune di **S. Maria Hoe'** ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

(...)

Roma, addì 13 giugno 1969

1.1 - Art. 146, Capo IV D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143 comma 1, lettera d), 157, non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.

3. La documentazione a corredo del progetto è preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato. Essa è individuata, su proposta del Ministro, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni, e può essere aggiornata o integrata con il medesimo procedimento.²

4. **L'autorizzazione paesaggistica non è un atto dovuto**, e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all' articolo 167, commi 4 – 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo.

Per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs. 42/2004) o opere legislative (art. 142 D.Lgs. 42/2004) **qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica**, secondo quanto previsto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.

Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli abilitativi di natura urbanistico – edilizia.

² - si veda il DPCM 12 dicembre 2005

1.2 - LA DGR 22 dicembre 2011, n. IX/2727

Al fine del corretto esercizio delle funzioni amministrative attribuite agli enti locali è innanzitutto necessario assicurare che negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica (in base all'art. 136 e 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) non avvengano trasformazioni territoriali in assenza della necessaria autorizzazione e che la stessa non venga erroneamente rilasciata al di fuori di tali ambiti.

La legge affida alle Commissioni per il paesaggio, istituite presso gli Enti cui è attribuita la competenza amministrativa in materia di paesaggio, la responsabilità della valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti tramite la formulazione di un parere obbligatorio e consultivo sul progetto all'esame.

Si ritiene, in linea generale, che la valutazione di compatibilità paesaggistica possa avvenire dopo aver:

- effettuato la lettura e la interpretazione del contesto paesistico,
- individuato gli elementi di vulnerabilità e di rischio,
- valutato le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto e quindi la compatibilità paesaggistica del progetto.

E' auspicabile che le motivazioni espresse dalle Commissioni per il Paesaggio ripercorranò sinteticamente i tre passaggi che hanno condotto alla definizione del parere finale.

Il processo valutativo si sviluppa ripercorrendo fasi di acquisizione di conoscenza dei caratteri connotativi dell'immobile o dell'ambito sui quali si intenda intervenire, relazionandoli al contesto per definire la loro appartenenza ad un più vasto sistema significativo che identifica il paesaggio all'interno del quale quell'edificio o quell'ambito si collocano.

Tenendo conto di questo quadro conoscitivo si dovrà prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni territoriali indotte dal progetto, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni paesaggistiche tutelate che la sua capacità di porsi in "composizione" con il contesto.

Sotto il profilo della conservazione delle tessiture strutturali del territorio dovranno essere considerate le alterazioni di continuità dell'assetto naturalistico e la conservazione degli elementi e dei sistemi storico-culturali.

Il rapporto progetto-contesto sarà preliminarmente esaminato utilizzando alcuni parametri valutativi di base, quali:

- ubicazione o di tracciato;
- misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi;
- scelta e trattamento di materiali e colori dei manufatti, nonché di selezione e disposizione delle essenze vegetazionali per le sistemazioni esterne,
- raccordo con le aree adiacenti,

2 - RICOGNIZIONE CONOSCITIVA *nel* PTR - PPR

Il Piano Territoriale Regionale e il Piano *Paesaggistico* Regionale costituiscono atti fondamentali di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. La Regione con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni. Il PTR ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della vigente legislazione e a tal fine ha i contenuti e l'efficacia previsti dalle vigenti leggi.

Il PTPR definisce:

- le linee orientative dell'assetto del territorio regionale, anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici;
- gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province, al fine di garantirne, nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva coerenza al quadro programmatico regionale; a tal fine, e in particolare, definisce gli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale dello sviluppo socio-economico del territorio regionale.

Il PTPR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia. Contiene prescrizioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore e ne definisce gli indirizzi tenendo conto dei limiti derivanti dagli atti di programmazione dell'ordinamento statale e di quello comunitario.

3 - RICOGNIZIONE CONOSCITIVA *nel* PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, responsabilità e cooperazione, definisce gli indirizzi strategici per le politiche e le scelte di pianificazione territoriale, paesaggistica, ambientale e urbanistica di rilevanza sovracomunale.

Il PTCP è redatto secondo le disposizioni del Capo III del Titolo II della Parte prima della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.

Il PTCP ha efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L.R. 12/2005, fatte salve le previsioni che, ai sensi della medesima legge, abbiano efficacia prevalente e vincolante.

Il PTCP ha efficacia di piano paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 15, comma 1, della L.R. 12/2005.

Il PTCP individua ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 15, commi 3, 4, 5, 6, 7 della L.R. 12/2005, le indicazioni relative:

- a) all'assetto idrogeologico del territorio;
- b) all'individuazione degli ambiti agricoli e dei criteri per la individuazione delle aree agricole;
- c) alla tutela paesaggistica;
- d) al recepimento e coordinamento della pianificazione delle aree protette.

Le norme con valore dispositivo del PTCP, in relazione a quanto disposto dalla L.R. 12/2005 si articolano in:

- a) Indirizzi aventi funzione di previsioni orientative;
- b) Prescrizioni aventi carattere di previsioni prevalenti ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/2005. **I contenuti normativi aventi carattere di Prescrizione sono individuati nelle norme del PTCP con l'indicazione del simbolo (P) apposto a fianco del titolo dell'articolo che ne presenta la natura.**

Si intendono contrastanti con le prescrizioni del PTCP quelle previsioni dei piani la cui attuazione abbia l'effetto di:

- a) pregiudicare l'attuabilità di specifiche previsioni del PTCP o renderla comunque più complessa e onerosa;
- b) danneggiare irreparabilmente beni e valori paesistici e ambientali individuati e localizzati, o comprometterne la fruizione;
- c) compromettere la funzionalità e la qualità di sistemi di valenza provinciale e sovraprovinciale, con particolare riguardo agli ambiti agricoli, alle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità e al reticolo idraulico;
- d) essere fonte di rischio per le persone e le cose.

Il PTCP recepisce i contenuti naturalistico-ambientali dei piani dei parchi regionali e degli strumenti di programmazione e gestione approvati e armonizza le proprie previsioni con le esigenze di tutela delle aree stesse.

3.1 - Attuazione e gestione del PTCP

Il PTCP definisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 4, della L.R. 12/2005, gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale (...) avendo particolare riguardo all'esigenza di fornire risposta alla domanda insediativa espressa dalle comunità locali entro un quadro di piena sostenibilità.

1. Valorizzare le qualità paesistiche e culturali del territorio provinciale (...)

2. Confermare la vocazione manifatturiera della Provincia di Lecco e sostenere i processi di innovazione (e di rinnovo) dell'apparato manifatturiero;
3. Migliorare l'integrazione di Lecco e della Brianza lecchese nella rete urbana e infrastrutturale dell'area metropolitana;
4. Favorire lo sviluppo di una mobilità integrata e più sostenibile;
5. Migliorare la funzionalità del sistema viabilistico, specializzandone i ruoli in relazione alle diverse funzioni insediative servite (produzione, residenza, fruizione);
6. Tutelare il paesaggio come fattore di valorizzazione del territorio e come vettore di riconoscimento e rafforzamento dell'identità locale;
7. Conservare gli spazi aperti e il paesaggio agrario, qualificando il ruolo della impresa agricola multifunzionale e minimizzando il consumo di suolo nella sua dimensione quantitativa ma anche per i fattori di forma;
8. Contrastare la tendenza ad un progressivo impoverimento della biodiversità e alla riduzione del patrimonio di aree verdi;
9. Qualificare i tessuti edilizi incentivando lo sviluppo di nuove tecnologie bio-compatibili e per il risparmio energetico;
10. Migliorare le condizioni di vivibilità del territorio;
11. Garantire la sicurezza del territorio con particolare riferimento alla montagna;
12. Promuovere i processi di cooperazione intercomunale e la capacità di auto-rappresentazione e proposta dei Sistemi Locali.

3.2 - Progetti di Tutela, Recupero e Valorizzazione Ambientale (PVA)

La Provincia promuove, con il concorso e su istanza degli Enti Locali interessati, la formazione di Progetti di Tutela, Recupero e Valorizzazione Ambientale (PVA).

I PVA costituiscono un essenziale elemento di innovazione della pianificazione dei sistemi locali.

La Provincia favorisce la formazione di PVA su tutto il territorio rurale:

- Biotopi di importanza regionale e comunitaria;
- Aree soggette a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- (...)
- Aree immediatamente esterne ai Parchi e alle Riserve Naturali.

3.3 - Progetti di Riqualificazione Urbana e Innovazione Territoriale (PRINT)

La Provincia promuove, con il concorso e su istanza degli Enti Locali interessati, la formazione di Progetti di Riqualificazione urbana e di Innovazione Territoriale (PRINT).

La Provincia promuove l'inserimento dei Progetti di Riqualificazione Urbana e di Innovazione Territoriale all'interno di progetti e/o programmi di rilievo regionale, nazionale e comunitario, assicurando il necessario coordinamento e supporto.

3.4 - Strumenti di attuazione del PTCP

L'attuazione del PTCP si persegue attraverso:

- a) Azioni di concertazione e cooperazione intercomunale aventi natura ed effetti disciplinati dal comma 7 bis dell'art. 15 della L.R. 12/2005, sviluppate in particolare nella forma delle Agende Strategiche di Coordinamento Locale di cui al successivo art. 15 o di specifici piani d'area;
- b) **Piani di Governo del Territorio** e loro varianti;
- c) Piani Pluriennali delle Comunità Montane;
- d) **Atti di indirizzo e Regolamenti tipo per ambiti tematici e problematiche disciplinari.**

3.5 - Agende Strategiche di Coordinamento Locale

La Provincia, anche in relazione alle disposizioni di cui al comma 7 bis dell'art. 15 della L.R. 12/2005, promuove la formazione di Agende Strategiche di Coordinamento Locale per favorire la concertazione e la cooperazione intercomunale per l'attuazione, la verifica ed il perfezionamento del PTCP.

Le Agende Strategiche di Coordinamento Locale sono attivate dalla Provincia o attraverso un'istanza motivata promossa da uno o più Comuni è rivolta agli altri Comuni interessati alla concertazione ed alla Provincia.

Le Agende Strategiche di Coordinamento Locale si perfezionano con la sottoscrizione di un'intesa tra Provincia e Comuni che disciplina i rispettivi impegni per la loro attuazione, anche individuando le forme di intervento compensativo e finanziario, (...) compresa la costituzione di fondi perequativi alimentati dal gettito fiscale direttamente o indirettamente connesso alle trasformazioni che assumono carattere sovracomunale, o in ordine alle quali devono essere previste misure di compensazione, finalizzate all'attuazione delle politiche di riqualificazione urbana ed ambientale individuate dalle Agende stesse.

Le Agende Strategiche di Coordinamento Locale possono attivare progetti PVA e PRINT.

4 - PANORAMA NORMATIVO

4.1 - La Pianificazione del territorio in Lombardia	<p>La regione, nel rispetto dei principi costituzionali, e ispirata ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza, provvede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alla definizione degli indirizzi di pianificazione atti a garantire processi di sviluppo sostenibili; - Alla verifica di compatibilità dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali e dei Piani di Governo del Territorio, con la pianificazione territoriale regionale e sovraordinata; - Alla diffusione della cultura della sostenibilità ambientale con il sostegno agli enti locali e a quelli preposti alla ricerca e alla formazione per l'introduzione di forme di contabilità delle risorse; - All'attività di pianificazione territoriale regionale. <p>La Regione, in collaborazione con le province e gli altri enti locali, promuove attraverso gli strumenti di pianificazione promossi dalla legge, il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse, che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici.</p>
4.1.1 - Il Governo del territorio	<p><u>Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani</u>, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.</p> <p><u>Sono strumenti della pianificazione comunale:</u></p> <p>a) il piano di governo del territorio;</p> <p>b) i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.</p> <p>I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.</p> <p>I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.</p> <p><u>Il piano territoriale regionale e i piani territoriali di coordinamento provinciali hanno efficacia di orientamento, indirizzo e coordinamento, fatte salve le previsioni che, ai sensi della presente legge, abbiano efficacia prevalente e vincolante.</u></p> <p><u>Il governo del territorio si caratterizza per:</u></p> <p>a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;</p> <p>b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;</p> <p>c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.</p>
4.1.2 - Piano di Governo del Territorio	<p><u>Il piano di governo del territorio</u>, di seguito denominato PGT, <u>definisce l'assetto dell'intero territorio comunale</u> ed è articolato nei seguenti atti, ciascuno dei quali è composto da un insieme di elaborati:</p> <p>a) il Documento di Piano; (DdP)</p> <p>b) il Piano dei Servizi; (PdS)</p> <p>c) il Piano delle Regole. (PdR)</p>

<p>4.1.2a – Il Documento di Piano (DdP)</p> <p>Art. 8, L r. 11 marzo 2005, n.12</p>	<p>Il Documento di Piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>ha validità quinquennale ed è sempre modificabile</u>; - individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione con valore strategico per la politica territoriale; - determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo, dell’assetto viabilistico, del possibile utilizzo e miglioramento dei servizi pubblici anche a livello sovra comunale; - prevede le azioni di tutela del patrimonio ambientale in conformità alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP); - determina le politiche di intervento per la residenza comprese eventuali politiche per l’edilizia residenziale pubblica, per le attività produttive, secondarie e terziarie comprese quelle della distribuzione commerciale; - dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione; - individua gli ambiti di trasformazione definendone gli indici urbanistico-edilizi, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, insieme ai criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale paesaggistica e storico monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica; - individua le aree degradate e dismesse e ne propone le modalità di recupero; - individua i principali elementi che caratterizzano il paesaggio ed il territorio, e definisce i requisiti degli interventi che incideranno sul carattere del paesaggio e sulla sua percezione visiva e sociale; - determina le modalità di recepimento delle previsioni superiori prevalenti e la eventuale proposizione di obiettivi di interesse locale; - definisce gli eventuali criteri di compensazione, perequazione e incentivazione. <p><i>Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.</i></p>
<p>4.1.2b – Il Piano dei Servizi (PdS)</p> <p>Art. 9, L r. 11 marzo 2005, n.12</p>	<p>Il Piano dei Servizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>non ha termini di validità ed è sempre modificabile</u>. - assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale; - individua le eventuali aree per l’edilizia residenziale pubblica, - coordina la dotazione del verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste; - indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione; - assicura una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano; - individua la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all’interno di questi la dotazione minima di legge, fatta salva la possibilità di monetizzazione;

	<p>- può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale;</p> <p>La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.</p> <p>I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.</p> <p>Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.</p> <p><i>Le previsioni contenute nel PdS, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.</i></p>
<p>4.1.2c – Il Piano delle Regole (PdR)</p> <p>Art. 10, L.r. 11 marzo 2005, n.12</p>	<p>Il Piano delle Regole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>non ha termini di validità ed è sempre modificabile.</u> - definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento; - indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale; - individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante; - contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dalla legislazione vigente; - individua: <ul style="list-style-type: none"> 1) le aree destinate all'agricoltura; 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica. - individua, entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.; - identifica i parametri da rispettare negli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione; - detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia per le aree destinate all'agricoltura; - detta le regole di salvaguardia e di valorizzazione per le aree di valore paesaggistico ambientale; - individua gli edifici esistenti all'interno delle aree non soggette a trasformazione urbanistica; detta la disciplina d'uso; ammette interventi per servizi pubblici, prevedendo mitigazioni, compensazioni paesaggistiche ambientali e agro-forestali. <p>Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante; producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.</p>
4.2 - Il D.Lgs. 42/2004 s.m.i.	<p>I beni paesaggistici individuati di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, devono essere salvaguardati nella loro</p>

Art. 136, comma 1, lettera a)	consistenza e riconoscibilità, preservandone l'identità e l'integrità naturalistica e morfologica, simbolica e/o scientifica che ne ha determinato l'individuazione quale bellezza naturale; sono quindi da escludersi tutti gli interventi che possano compromettere i predetti caratteri del bene in sé, le aree a contorno degli stessi comprese nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, in quanto tali aree sono da intendersi specificamente finalizzate a costituire una fascia di rispetto dei suddetti beni per garantirne la percepibilità e limitare i possibili effetti indotti da trasformazioni al contorno o da eccessiva pressione antropica.
Art. 136, comma 1, lettera b)	Le ville, i giardini e i parchi, di cui alla lettera b) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 , devono essere salvaguardati nella loro identità, consistenza e riconoscibilità, con specifico riferimento alla preservazione dei caratteri morfologici e stilistici dei correlati manufatti architettonici, alla salvaguardia dei valori storici e vegetazionali dei giardini e dei parchi, la cui preservazione come "aree verdi attraenti" diviene assolutamente prioritaria e inderogabile qualora si tratti di parchi o giardini inclusi in contesti urbanizzati.
Art. 136, comma 1, lettere c) – d)	Per quanto riguarda i beni paesaggistici tutelati ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 , le cosiddette " bellezze d'insieme " e " bellezze panoramiche ", qualora non siano precisate nei provvedimenti suddetti le specifiche indicazioni di tutela alle quali attenersi, valgono alcune prescrizioni generali che sono dettate sia dall'art. 16 bis della normativa del PPR oltre che dai presenti criteri.
4.2a - I concetti di tutela del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.	Il Codice dei Beni Culturali, ha declinato il concetto di tutela secondo tre accezioni: - tutela in quanto conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti, - tutela in quanto attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità degli interventi di trasformazione, - tutela in quanto recupero delle situazioni di degrado. (compromesse) <u>Il compito di tutela affidato al PGT è esteso a questi tre significati.</u>
4.2b - Il ruolo del PGT nel D.Lgs. 42/2004 s.m.i.	Tutti i piani e gli indirizzi di tutela del paesaggio devono trovare negli strumenti urbanistici comunali il momento organizzativo e dispositivo conclusivo (applicativo e attuativo), nella autorità comunale l'organo che orienta e controlla le concrete trasformazioni del (nel) paesaggio. <u>Il Codice dei beni culturali rende quindi pragmatico e determinante il ruolo del PGT e delle amministrazioni locali nel quadro strategico complessivo e complesso della tutela del paesaggio.</u> Lo stesso Codice pone il PGT al centro delle azioni concrete di tutela del paesaggio promosso dalla regione, che nel sistema del piano del paesaggio assegna allo stesso PGT grandi e decisive responsabilità in ordine alla tutela del paesaggio. <u>Il PGT infatti rappresenta il livello di governo più vicino al territorio e alle pratiche di controllo e di indirizzo.</u> Il comune è investito di grandi e decisive responsabilità in ordine alla tutela del paesaggio, che è quindi presente verticalmente negli atti e nelle determinazioni del PGT. Nulla di ciò che il piano "produce" è estraneo alla dimensione paesistica.
4.3 - L'Autorizzazione paesaggistica	L'Autorizzazione Paesaggistica non è un atto dovuto, e costituisce un particolare provvedimento amministrativo con il quale la pubblica amministrazione rimuove un limite posto dalla legge per l'esercizio di

	<p>un diritto.</p> <p>Con questo provvedimento non si assegna la titolarità di alcun diritto, ma se ne permette l'esercizio a chi ne è già titolare. In questo modo l'amministrazione pubblica è in grado di verificare che l'esercizio del diritto da parte del titolare (a lui assegnato con lo strumento urbanistico) non sia pregiudizievole per gli interessi della collettività.</p> <p>Ne deriva che l'Autorizzazione Paesaggistica rimuove un limite alla trasformazione edilizia e urbanistica, garantisce il vincolo, ne conferma la sua presenza e continuità nel tempo e nel luogo. Quindi ciò che realizzo con il <i>mio</i> progetto entra nel paesaggio, va a fare parte del vincolo e deve contribuire a:</p> <ul style="list-style-type: none"> . conservare i caratteri d'identità e leggibilità dei paesaggi lombardi; . migliorare la qualità del paesaggio, dell'architettura, della vita; . diffondere consapevolezza e cultura dei valori territoriali insieme alla concreta possibilità di fruizione da parte della popolazione. <p><u>L'autorizzazione paesaggistica è un provvedimento autonomo e presupposto rispetto al rilascio di tutti i titoli abilitativi. In difetto di essa i lavori non possono essere iniziati.</u></p> <p>Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, l'Ente competente deve valutare la compatibilità paesaggistica dell'intervento richiesto in rapporto alle caratteristiche del contesto e al valore riconosciuto dal vincolo paesaggistico esistente.</p> <p><i>In relazione al rapporto tra autorizzazione paesaggistica e SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), si precisa che, per interventi in ambito assoggettato a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 che prevedano una modifica dello stato dei luoghi e dell'esteriore aspetto degli edifici, <u>alla SCIA deve essere allegato lo specifico provvedimento paesaggistico rilasciato dall'Ente preposto alla tutela: tale atto di assenso (autorizzazione paesaggistica) non può essere sostituito dalla SCIA.</u></i></p>
4.3a - Lo ius aedificandi	<p>“Lo ius aedificandi ancorchè conforme alle norme urbanistico – edilizie, se in contrasto con le esigenze di tutela del paesaggio, non può dirsi riesercitabile; dal che discende che anche i piani di natura urbanistica devono conformarsi ai piani di natura paesistico territoriale, anche quando essi non prevedono vincoli specifici sulle aree interessate.”³</p>
4.3b - Il Consiglio di Stato	<p>Il Consiglio di Stato ha precisato che</p> <p>“la tutela del paesaggio è interesse prevalente su qualunque altro interesse pubblico e privato, che non richiede alcuna comparazione con l'interesse del privato che abbia già dato avvio ad una costruzione in zona che l'amministrazione intende sottoporre a vincolo paesistico” (Sez. VI, 1996 – 1998). Lo ius aedificandi, quale facoltà compresa nel diritto di proprietà dei suoli garantito a livello costituzionale, non costituisce quindi un diritto assoluto, ma soltanto “un interesse singolo sottoposto a conformazione da parte della legge e della pubblica amministrazione, in funzione dei molteplici interessi pubblici e privati, diversi da quelli del proprietario del suolo, che vengono coinvolti dalla edificazione privata”. Lo ius aedificandi riconosciuto dal codice civile e dalle norme urbanistiche – edilizie non può essere esercitato, se non rispettando anche le norme di altri settori e, in prima linea, la tutela del paesaggio e dell'ambiente. Se l'attività costruttiva privata è conforme alla normativa urbanistico – edificatoria, ma contrasta con le esigenze di tutela del</p>

³ - Consiglio di Stato, Sez. IV, 15 febbraio 2005, n. 2079

	paesaggio, lo ius aedificandi non sussiste e non è pertanto edificabile.
4.4 - Il Piano Paesaggistico Regionale	<p>Il Piano Paesaggistico Regionale costituisce la terza parte del Piano Territoriale Regionale.</p> <p>Il PPR riconosce all'intero territorio lombardo valore paesaggistico; l'azione di tutela e valorizzazione va esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti porzioni del territorio lombardo.</p>
4.4a - Le finalità del PTR/PPR	<p>Le tre finalità perseguite, nell'ottica di una diffusa tutela e valorizzazione del paesaggio, sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze e dei relativi contesti; - il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio; - la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.
4.4b - La L.r. 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.	<p>La L. R. 11 marzo 2005, n. 12 contiene alcune indicazioni che devono intendersi come contenuti obbligatori del PGT nella sua valenza paesaggistica, che possono portare ad un insieme coordinato di interventi utili a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riqualificare l'ambiente costruito - riorganizzare l'assetto urbanistico - risanare l'ambiente urbano
4.5 - Le prescrizioni del PTCP	<p>Le norme con valore dispositivo del PTCP, in relazione a quanto disposto dalla L.R. 12/2005 si articolano in:</p> <p>a) Indirizzi aventi funzione di previsioni orientative;</p> <p>b) Prescrizioni aventi carattere di previsioni prevalenti ai sensi dell'art. 18 della L.R. 12/2005. I contenuti normativi aventi carattere di Prescrizione sono individuati nelle norme del PTCP con l'indicazione del simbolo (P) apposto a fianco del titolo dell'articolo che ne presenta la natura.</p>
4.6 - Il Piano generale di Indirizzo Forestale - P.I.F. (L.r. 27 del 25 ottobre 2004 – art.8)	<p><i>La legge forestale 28 ottobre 2004, n. 27 riconosce nel PIF lo strumento di analisi e di indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale ad esso assoggettato, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi, contributi, e per la individuazione delle attività selvicolturali da svolgere. Gli attribuisce inoltre importanti funzioni nella gestione diretta del territorio, con innovative ripercussioni sulle previsioni urbanistiche relative alle area forestali. La legge definisce le finalità e gli obiettivi generali dei Piani d'Indirizzo Forestale, demandando gli approfondimenti sui contenuti specifici a successive circolari applicative, in corso di stesura da parte del Servizio Foreste della Regione Lombardia.</i></p> <p>Il P.I.F. della Provincia di Lecco è redatto nel rispetto dei contenuti della D.G.R. 13899 del 1 Agosto 2003 e, grazie alla fattiva collaborazione dei funzionari provinciali, è già strutturato nel rispetto dei contenuti della DGR 19 Agosto 2008, n. 8/7728 "Modalità e procedure per la redazione e l'approvazione dei Piani d'Indirizzo forestale".⁴</p> <p>Il PGT viene redatto in coerenza con i contenuti del PIF per tutti gli</p>
Il PGT	

⁴ - Comuni di Perego, Rovagnate, Santa Maria Hoè

<p>Prevalenza</p>	<p>aspetti inerenti gli elementi del paesaggio fisico-naturale e agrario riconducibili alle formazioni boscate.</p> <p>Le norme di attuazione del Piano delle Regole e gli indirizzi del Documento di Piano, riportano facendoli propri, ancorché eventualmente adattati alle condizioni specifiche verificate in dettaglio, i contenuti del titolo III delle norme legislative vigenti.</p> <p>Ai sensi del comma 3, dell’art. 48 della L.R. 31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco e le indicazioni sulla trasformazione del bosco contenute nel PIF sono immediatamente prevalenti sui contenuti degli atti di pianificazione locale.</p>
-------------------	--

5

DEFINIZIONI di Legge

5.1 - Servizi pubblici, di interesse pubblico o generale	Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
5.2 - Piani Attuativi Comunali	L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale. Il documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale. Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso. Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
5.3 - Compensazione Perequazione Incentivazione urbanistica	Sulla base dei criteri definiti dal documento di piano, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale possono ripartire tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche in permuta con aree o diritti edificatori commerciabili e trasferibili.
5.4 - Opere di urbanizzazione primaria	Sono opere di urbanizzazione primaria: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate.
5.5 - Aree per opere di urbanizzazione primaria	Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo.
5.6 - Opere di urbanizzazione	Sono opere di urbanizzazione secondaria:

secondaria	<i>asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie, cimiteri.</i>
5.7 - Abitanti/Volume	<p><i>Nel dimensionamento del PGT si assume il valore teorico di riferimento pari a mc. 150 per ogni abitante insediato o insediabile negli ambiti edificati o edificabili all'interno del DdP e del PdR.</i></p> <p><i>Tale parametro si utilizza per il dimensionamento dei Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (A5.) funzionali agli insediamenti residenziali esistenti o previsti.</i></p>
5.8 - Mix funzionale	<p><i>Per "mix funzionale" deve intendersi la distribuzione percentuale delle diverse funzioni e destinazioni d'uso esistenti o ammesse rispetto al totale delle superfici o dei volumi edificabili.</i></p> <p><i>Il Mix funzionale è composto dalla funzione/destinazione prevalente, dalle funzioni/destinazioni complementari ammesse.</i></p>
5.9 - Definizioni degli interventi edilizi	<i>Ai fini del presente PGT si intendono per interventi di:</i>
5.9a - manutenzione ordinaria	<i>Sono di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;</i>
5.9b - manutenzione straordinaria	<p><i>Sono di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più</i></p> <p><i>unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;</i></p>
5.9c - restauro e risanamento conservativo	<i>Sono di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;</i>
5.9d - ristrutturazione edilizia	<i>Sono di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. [Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica];</i>
5.9e - nuova costruzione	<p><i>Sono di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:</i></p> <p><i>1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6;</i></p> <p><i>2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;</i></p> <p><i>3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che</i></p>

	<p>comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;</p> <p>4) [l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;]</p> <p>5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;</p> <p>6) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;</p> <p>7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;</p> <p>7 bis) Gli interventi di integrale sostituzione edilizia degli immobili esistenti, mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma, con mantenimento della medesima volumetria dell'immobile sostituito;</p>
5.9f - ristrutturazione urbanistica	<p>Sono di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.</p>
5.10 - Titoli abilitativi	
5.10a - Presupposti per il rilascio dei titoli abilitativi	<p>1. Gli atti abilitativi sono assentiti e rilasciati in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigenti.</p> <p>Sono sempre fatte salve le normative superiori anche se non espressamente citate.</p> <p>2. Gli atti abilitativi previsti dalla vigente legislazione <u>sono sempre subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria</u>, o alla previsione, da parte del comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento.</p>
5.10b - Permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione	<p>Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è istituito di carattere eccezionale giustificato dalla necessità di soddisfare esigenze straordinarie rispetto agli interessi primari garantiti dalla disciplina urbanistica generale e, in quanto tale, applicabile esclusivamente entro i limiti tassativamente previsti dall'articolo 14 D.P.R. 380/2001 e mediante la specifica procedura.</p> <p>Tale sua particolare natura porta ad escludere che possa essere rilasciato "in sanatoria" dopo l'esecuzione delle opere (Corte di Cassazione, Sez. III penale, sentenza 28 aprile 2011, n. 16591).</p> <p>Il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per "<u>edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico</u>", (ved. A15) previa deliberazione del consiglio comunale e senza necessità di preventivo nullaosta regionale.</p> <p>La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici di pianificazione comunale, le modalità di intervento, nonché la destinazione d'uso.</p> <p>La deroga non può incidere sulle scelte di tipo urbanistico e opera solo nel caso in cui l'area sia edificabile secondo le indicazioni del PGT. Non può riguardare aumenti di volumetria edificabile rispetto ai parametri fissati dalla pianificazione comunale.</p> <p>La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle</p>

	<i>barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).</i> (Art. 40 L.R. n. 12/2005 s.m.i.) - (Artt. 14 - 15 DPR 380/2001 s.m.i.)
5.11 - Aree di pertinenza e impegnativa volumetrica	<p><i>Le aree di pertinenza sono quelle utilizzate in conformità al PGT e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del dimensionamento degli interventi edificatori ammessi in relazione agli indici di Piano.</i></p> <p><i>Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT viene vincolata un'area – ove esistente – in adiacenza nell'ambito della stessa proprietà e corrispondente a quella necessaria alla verifica degli indici stabiliti dallo stesso PGT, considerando eventuali impegnative preesistenti anche non formalizzate in atto pubblico.</i></p> <p><i>Le aree di pertinenza degli edifici esistenti e delle nuove costruzioni per i quali si richiede un provvedimento autorizzativo, sono assoggettate a specifico vincolo a mezzo dell'impegnativa di cui al precedente articolo. L'amministrazione raccoglie copia degli atti relativi alle impegnative in apposito registro, consultabile dal pubblico nei modi di legge.</i></p> <p><i>Le aree di pertinenza per questo vincolate agli edifici esistenti o realizzati in attuazione delle previsioni del PGT, non possono essere ulteriormente computate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per saturare l'edificabilità massima ammessa dalle presenti norme, nel caso di precedente utilizzo parziale della edificabilità..</i></p> <p><i>E' consentito stipulare impegnative volumetriche, regolarmente trascritte, nelle quali asservire le aree fondiarie di proprietà confinanti, accompagnate dall'esplicita rinuncia a successive utilizzazioni delle volumetrie cedute con il medesimo atto. Tale trasferimento delle possibilità edificatorie, con il relativo asservimento delle aree, potrà avvenire tra terreni appartenenti allo stesso comparto edificabile e tra loro confinanti. L'incremento di edificabilità sul lotto non potrà superare il 30% dell'indice di edificabilità di riferimento.</i></p> <p><i>Le aree necessarie all'osservanza degli indici edificatori per le nuove costruzioni non possono derivare da fondi di pertinenza di fabbricati esistenti, quando ciò determini o renda più gravi le carenze negli indici urbanistici. L'accertamento deve considerare eventuali impegnative esistenti a carico o a favore di aree adiacenti, pure se non formalizzate in atto pubblico. Il vincolo di asservimento permane con il permanere delle superfici e delle volumetrie dallo stesso vincolate.</i></p> <p><u><i>Quando le aree pertinenziali appartengono a più proprietari l'impegnativa deve essere sottoscritta da tutti gli aventi diritto.</i></u></p>
5.12 - Edifici e attrezzature pubbliche e di uso pubblico	<p><i>La dottrina prevalente definisce pubblica l'opera eseguita (o da eseguirsi) da un ente pubblico, di carattere immobiliare, destinata al conseguimento di un pubblico interesse.</i></p> <p><i>L'opera pubblica si contrappone all'opera di pubblica utilità riconoscendosi che quest'ultima, pur soddisfacendo interessi collettivi e possedendo un carattere immobiliare, non è realizzata da un ente pubblico, ma da un soggetto privato.</i></p>
5.13 - Mobilità	<p>Le aree destinate alla mobilità sono regolamentate dalla vigente legislazione in materia, con particolare riferimento al "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".⁵</p> <p>Sono fatte salve le indicazioni del PTCP in merito alla viabilità esistente e prevista.</p>
5.13a	Art. 18 Norme di Attuazione del PTCP
a. Classificazione della rete stradale	<p><i>Il PTCP adotta il principio della specializzazione funzionale della viabilità, attraverso il quale perseguire i seguenti obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ridurre le interferenze conflittuali tra il traffico e gli insediamenti ai margini delle strade;</i>

⁵ - "Nuovo codice della strada", D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, aggiornato con D.Lgs. 10 sett. 1993 n. 360, DPR. 19 apr. 1994 n. 575, D.Lgs. 4 giugno 1997 n. 143, DM 28 dic. 1998.

	<ul style="list-style-type: none"> - Liberare i centri abitati dal traffico di transito non locale e dal traffico pesante; - Attestare gli insediamenti produttivi su strade idonee; - Agevolare il trasporto pubblico su gomma; <p>Dotare il territorio di una rete capillare di strade e piste ciclabili per accogliere la mobilità dolce e favorire la fruizione ricreativa e turistica del territorio.</p> <p><u>La specializzazione funzionale è indipendente dalla classificazione amministrativa delle strade.</u></p>
b. Tipologia di strade	<p>Il PTCP classifica le singole strade, o tratti di esse, nelle categorie funzionali che seguono.</p> <p>La classificazione è finalizzata a caratterizzare la funzione prevalente “ della strada”, e a disciplinare i suoi rapporti con gli insediamenti, sia esistenti che di futura realizzazione.</p> <p>A – viabilità di grande comunicazione e di transito – nero⁶; Rientrano in questa categoria le autostrade e superstrade ad accesso controllato.</p> <p>B – viabilità a prevalente servizio di insediamenti produttivi (magenta) Rientrano in questa categoria quei tratti di strada che sono compresi fra le strade della categoria precedente e l’ingresso al primo centro abitato, quando su di essi insistono o siano previsti, dagli strumenti urbanistici, insediamenti produttivi.</p> <p>C – viabilità a prevalente servizio di insediamenti residenziali (arancio) Rientrano in questa categoria le strade che attraversano centri abitati, anche nei tratti compresi tra un centro e il successivo.</p> <p>D – viabilità a prevalente vocazione di fruizione paesistica e ambientale (verde) Rientrano in questa categoria le strade che attraversano parti del territorio a bassa densità insediativa, caratterizzate dall’esigua presenza di insediamenti lungo il tracciato e da modesti volumi di traffico feriale, la cui fruizione è prevalentemente di carattere ricreativo o legata alla gestione del territorio rurale.</p> <p>E – viabilità con funzioni miste – marrone; Rientrano in questa categoria le strade che servono parti del territorio la cui morfologia non consente un’organizzazione a rete della viabilità tale da rendere possibile un progetto di specializzazione funzionale.</p> <p>Linee ferroviarie Di esse il PTCP dispone la conservazione all’uso ferroviario; eventuali usi diversi di parti dei tracciati sono subordinati ad apposita variante al PTCP.</p>
5.13b	Art. 20 Norme di Attuazione del PTCP
a. Condizioni di accessibilità sostenibile	<p>1. Per i fini del PTCP, si definiscono condizioni di accessibilità sostenibile per gli insediamenti residenziali, produttivi e di servizio quelle che garantiscono agevole accesso pedonale al trasporto pubblico su ferro o su gomma.</p> <p>2. <u>Si assumono come limiti dell’accessibilità sostenibile i seguenti valori:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza dalla più vicina strada percorsa da linee di trasporto pubblico locale su gomma: massimo 300 metri; - distanza dalla più vicina stazione o fermata ferroviaria: massimo 600 metri; - dislivello da entrambe: massimo 50 metri. <p>3. Fermo restando l’obiettivo di mantenere i nuovi insediamenti in prossimità</p>

⁶ - colori riferiti alla TAV. 1 Quadro strutturale – Assetto insediativo - PTCP

	<i>del trasporto pubblico, i suddetti valori potranno essere meglio precisati in sede di pianificazione locale e/o di settore, anche considerando lo stato dell'urbanizzazione nonché le concrete condizioni di accessibilità, quali sono determinate in particolare dalla eventuale presenza di barriere e ostacoli di varia natura.</i>
5.13c	Accessi carrai e spazi di sosta
	Gli accessi carrai e i parcheggi privati esistenti e graficamente compresi nelle sedi stradali, potranno essere diversamente localizzati a seguito di progetti e convenzionamenti approvati dalla Amministrazione competente.
5.14	Codice della Strada e Regolamento di attuazione
5.14a - Definizione e classificazione delle strade	<p><i>Le strade sono classificate riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:</i></p> <p><i>A – autostrade</i></p> <p><i>B – strade extraurbane principali</i></p> <p><i>C – strade extraurbane secondarie</i></p> <p><i>Strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia con banchine.</i></p> <p><i>D – strade urbane di scorrimento</i></p> <p><i>E – strade urbane di quartiere</i></p> <p><i>Strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.</i></p> <p><i>F – strade locali</i></p> <p><i>Strada urbana o extraurbana opportunamente sistemata ai fini dell'uso pubblico.</i></p> <p><i>F bis – itinerari ciclopeditoni</i></p> <p><i>Strada locale, urbana extraurbana o vicinale destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile, e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.</i></p> <p><i>Strada di servizio</i></p> <p><i>Strada affiancata ad una strada principale avente la funzione di consentire la sosta e il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa.</i></p>
5.14b - Fasce di rispetto e di arretramento	<p><i>Sono le aree nelle quali, per motivi di sicurezza o per fini pubblici, non sono consentite opere che possano arrecare pregiudizio al bene che la norma locale, regionale o nazionale intende tutelare.</i></p> <p><i>Nella dottrina e nella prassi della pianificazione si distingue tra:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>fasce "di rispetto" quelle aree in cui non solo è vietata l'edificazione ma anche il semplice sviluppo di densità edilizia;</i> - <i>fasce "di arretramento" quelle aree in cui l'edificabilità è consentita purché essa sia arretrata di una certa distanza dal bene che si intende proteggere.</i> <p><i>Le fasce di rispetto</i> stabilite dalle varie leggi hanno ad oggetto: il demanio stradale, il demanio ferroviario, il demanio idrico, il demanio marittimo, il demanio militare, gli aeroporti, i cimiteri, le cose di interesse artistico e storico, le bellezze naturali.</p> <p><i>Le fasce di arretramento</i> sono le aree adiacenti ad assi viari di interesse primario; su dette aree non è ammessa l'edificazione tranne che per la</p>

	<p>realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante, di cui alle norme del presente articolo. <u>Qualora tali aree non siano classificate edificabili dal PGT, la volumetria di pertinenza può essere trasferita dalle aree edificabili contigue, comprese nel medesimo ambito.</u></p>
<p>b1. Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati.</p>	<p>1. <u>Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati</u>, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:</p> <p>a) 30 m per le strade di tipo A;</p> <p>b) 20 m per le strade di tipo D;</p> <p>2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.</p> <p>4. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a: a) m 3 per le strade di tipo A; b) m 2 per le strade di tipo D.</p>
<p>b2. Fasce di rispetto fuori dai centri abitati.</p>	<p>1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.</p> <p>2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:</p> <p>(...)</p> <p>c) 30 m per le strade di tipo C;</p> <p>d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;</p> <p>e) 10 m per le "strade vicinali" di tipo F.</p> <p>3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:</p> <p>(...)</p> <p>c) 10 m per le strade di tipo C.</p>
<p>Muri di cinta</p>	<p>4. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:</p> <p>(...)</p> <p>b) 3 m per le strade di tipo C, F.</p> <p>5. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.</p>
<p>Alberi di alto fusto</p>	<p>6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del</p>

<i>Siepi vive</i>	<p>ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.</p> <p>7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.</p> <p>8. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.</p>
<i>b3. Fasce di rispetto ed aree di visibilità nei centri abitati.</i>	<p>Art. 18. Fasce di rispetto ed aree di visibilità nei centri abitati.</p> <p>1. Nei centri abitati, per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal confine stradale, non possono avere dimensioni inferiori a quelle indicate nel regolamento in relazione alla tipologia delle strade.</p> <p>2. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, alle fasce di rispetto indicate nel comma 1 debesi aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento a seconda del tipo di strada, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.</p> <p>3. In corrispondenza di intersezioni stradali a livelli sfalsati è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione all'interno dell'area di intersezione che pregiudichino, a giudizio dell'ente proprietario, la funzionalità dell'intersezione stessa e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.</p> <p>4. Le recinzioni e le piantagioni dovranno essere realizzate in conformità ai piani urbanistici e di traffico e non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.</p>
5.14c - Sede stradale	Superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.
5.14d - Confine stradale	Limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
5.14e - Ciglio stradale (della strada)	Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili). ⁷
5.14f - Zona residenziale	Zona urbana in cui vigono particolari regole di circolazione a protezione dei pedoni e dell'ambiente, delimitata lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e di fine.

⁷ - DM 1 aprile 1968, n. 1404

5.14g - parcheggi	<p><i>Per "spazi per parcheggi" funzionali alle nuove costruzioni, debbono intendersi gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli. Nella dizione "nuove costruzioni" sono comprese le ricostruzioni, ma non gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le modifiche.</i></p> <p><i>La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e cosiddetti "volumi tecnici".⁸</i></p>
6	Definizioni generali
6.1 - Centro storico	Strutture insediative urbane che costituiscono unità culturale o la parte originaria e autentica di insediamenti, tali che contengono e testimoniano i caratteri di una viva cultura urbana. ⁹
6.2 - Nuclei Storici o di antica formazione	Sono parti del territorio costituite da tessuti urbani che presentano caratteristiche storiche, identitarie, morfologiche e tipologiche, riconoscibili dalla stratificazione dei processi della loro formazione.
6.3 - Centro abitato	Per "centro abitato", definito all'art. 3 del D.Lgs. 285/1992 e successive modifiche e integrazioni (Codice della strada) e all'art. 5 del DPR 495/1992 e successive modifiche e integrazioni (Regolamento di attuazione), si intende un insieme di edifici delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine.
6.4 - insieme di edifici	Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada.
6.5 - Centro edificato	Per "centro edificato", definito all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, si intende quello delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione.
6.6 - Unità edilizia	Per "Unità edilizia" si intendono edifici o complessi di edifici caratterizzati da: unitarietà architettonica, omogeneità tipologica e funzionale, anche storicamente accertata e non necessariamente coincidente con lo stato della proprietà per particelle catastali e uso.
6.7 - Insiemi	Gli insiemi sono costituiti da una combinazione di diversi elementi (insiemi di elementi) che rispecchiano la storia e l'interazione tra uomo e ambiente e che, per la loro specificità, concorrono a caratterizzare l'identità di un luogo.
6.8 - Sostenibilità degli interventi	<p>Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio perseguono il risparmio energetico e delle risorse territoriali seguendo i principi e le indicazioni legislative.</p> <p>Gli interventi edilizi finalizzati alla manutenzione, alla ristrutturazione e alla realizzazione dei servizi pubblici, dovranno dimostrarsi esemplari nel raggiungimento della qualità architettonica paesaggistica ed energetica.</p> <p><u>Nella progettazione e nella realizzazione delle opere necessarie al compimento delle azioni edificatorie, si deve porre particolare attenzione ai seguenti aspetti:</u></p>

⁸ - MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI - CIRCOLARE 28 ottobre 1967, n. 3210 e s.⁹ - Commissione Franceschini 1967

	<ul style="list-style-type: none"> - grado di permeabilità del terreno oltre il rispetto dei parametri minimi; - inserimento paesistico ambientale; - uso di materiali locali; - dotazione arborea e arbustiva con essenze autoctone; - garantire la continuità del sistema del verde; - garantire la continuità e l'espansione dei percorsi ciclo pedonali; - garantire la percezione dei margini storici edificati; - verificare distanze tra edifici sufficienti a garantire il corretto soleggiamento; - usare collettori solari per la produzione di acqua calda; - realizzare serre bioclimatiche e logge, muri di accumulo, ecc; - realizzare sistemi di illuminazione a basso consumo, e illuminazione esterna conforme alle disposizioni vigenti; - realizzare sistemi di recupero delle acque piovane; - realizzare sistemi di ventilazione naturale degli edifici; - realizzare sistemi di ombreggiamento naturali; - altre soluzioni progettuali virtuose ... 	
6.9 - Destinazione d'uso	<p>Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dallo strumento di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili possono coesistere senza limitazioni percentuali se non espressamente indicate nelle norme d'ambito o del comparto, ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto delle indicazioni del presente articolo e delle normative superiori vigenti anche se non espressamente citate.</p> <p>Le destinazioni d'uso sono quelle in elenco e quelle ad esse assimilabili per tipologia e per effetti analoghi su paesaggio, ambiente, caratteristiche morfologiche, circolazione e parcheggi.</p> <p><u>Si definisce principale o prevalente</u> la destinazione d'uso qualificante (quindi prevalente) che caratterizza un ambito.</p> <p><u>Si definisce complementare accessoria o compatibile</u> la destinazione d'uso che integra, rende possibile la destinazione principale, o comunque è ammessa dalle specifiche N.d.A.</p> <p><u>Le destinazioni d'uso sono ordinate per gruppi funzionali:</u></p>	
6.10		
Destinazione principale	Indicazione specifica	Destinazione complementare accessoria compatibile
RESIDENZA	Edifici di civile abitazione Spazi accessori e di servizio Case per studenti e lavoratori, collegi	uffici, studi professionali agenzie bancarie esercizi commerciali di vicinato bar ristoranti alberghi motel, ostelli Attrezzature ricettive Residenze collettive Residenze temporanee Sedi di associazioni locali per lo spettacolo servizi collettivi sociali artigianato di servizio autorimesse

INDUSTRIA	Attività industriali di produzione e di trasformazione Spazi accessori e di servizio Uffici laboratori spazi espositivi di pertinenza	Attività direzionali commerciali connessi all'industria Attività di ricerca e di servizio Magazzini e depositi Residenza titolare - custodia
ARTIGIANATO	Attività artigianali di produzione e di trasformazione Spazi accessori e di servizio Uffici laboratori spazi espositivi di pertinenza	Attività direzionali commerciali connessi all'attività Attività di ricerca e di servizio Magazzini e depositi Residenza titolare - custodia
ARTIGIANATO di SERVIZIO	Attività artigianali di trasformazione Spazi accessori e di servizio Uffici laboratori spazi espositivi di pertinenza	Attività direzionali commerciali connessi all'attività Attività di ricerca e di servizio Magazzini e depositi Residenza titolare - custodia
COMMERCIALE	Esercizi di vicinato Medie strutture di vendita Spazi accessori e di servizio	Magazzini e depositi Residenza titolare - custodia
TERZIARIO e RICETTIVO	Uffici, studi professionali Agenzie bancarie Alberghi, motel, ostelli Attrezzature ricettive Residenze collettive Residenze temporanee	Magazzini e depositi Residenza titolare - custodia Spazi accessori e di servizio
SERVIZI pubblici e collettivi	Destinazioni specifiche come individuate nel Piano dei Servizi Spazi accessori e di servizio Residenza custodia Parcheggi Residenza sociale	Attrezzature scolastiche Attrezzature spettacolo e cultura Attrezzature sanitarie e assistenziali Attrezzature amministrative Attrezzature sportive e ricreative Attrezzature per il verde urbano Attrezzature tecnologiche Attrezzature cimiteriali Attrezzature religiose Edilizia sociale Attrezzature e spazi a parcheggio Residenza custodia
AMBITI AGRICOLI	Residenza imprenditore e dipendenti azienda Spazi accessori e di servizio Attrezzature produttive (nel rispetto della vigente legislazione)	Strutture per agriturismo Spazi accessori e di servizio (<i>nel rispetto della vigente legislazione</i>)
Aree non soggette a trasformazione	Aree classificate in classe IV dallo studio geologico. Aree individuate nella cartografia e	Privilegiare misure compensative

	nella documentazione di piano	
Attività vietate	Le attività vietate sono quelle precisate dalle vigenti normative superiori in materia igienico-sanitaria, sicurezza, tutela e salvaguardia, oltre a quelle individuate nelle schede relative alla normativa dei comparti.	
6.11. Impegnativa volumetrica	<p>Le superfici coperte ed i volumi edificabili secondo gli indici di fabbricabilità ammessi resteranno vincolate alle aree che sono servite per le valutazioni ed i conteggi di edificabilità, perciò le stesse dovranno ritenersi soggette a servitù "non aedificandi" revocabile solo in caso di demolizione del volume realizzato o di aumento degli indici di piano.</p> <p>Pertanto, ai provvedimenti abilitativi si dovrà allegare una "impegnativa volumetrica" regolarmente registrata e trascritta, corredata da estratto di mappa e adeguata planimetria, da conservarsi agli atti d'ufficio, allo scopo di evitare che una stessa area, mediante successivi frazionamenti, venga più volte utilizzata per la verifica degli indici edilizi.</p> <p>E' consentita la stipulazione di impegnative volumetriche, regolarmente trascritte, con le quali possono essere asservite le aree fondiarie di proprietà confinanti, solo se aventi la stessa destinazione funzionale, con l'esplicita rinuncia a successive utilizzazioni delle volumetrie cedute.</p> <p>Nel caso di convenzione, le aree e/o le volumetrie necessarie per l'osservanza degli indici massimi di densità edilizia fondiaria per le nuove costruzioni, possono essere derivate da fondi di pertinenza di edifici esistenti solo nel caso in cui questi fondi risultino "sottoedificati" rispetto agli indici di Piano.</p> <p>Infatti, dalla data di adozione del PGT, per gli edifici esistenti viene considerata vincolata alla non edificazione un'area di pertinenza dell'edificio medesimo, corrispondente a quella necessaria a raggiungere gli indici delle presenti norme. La verifica dell'area di pertinenza deve essere effettuata con riferimento al lotto originario come individuato catastalmente nei provvedimenti abilitativi.</p> <p>Nel caso di un lotto confinante (o compreso) con un cortile comune si può considerare edificabile anche la quota di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i proprietari interessati.</p> <p>In mancanza di tali atti, si può presumere che, ai fini edificatori, il cortile sia ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi hanno accesso.</p>	
6.12. 6. 11 Diritti edificatori (indice sulle aree a "standards")	<p>Deve essere approvato dal Consiglio Comunale, successivamente all'approvazione del PGT, un apposito regolamento, che conterrà le norme sulla costituzione dei diritti edificatori e sulle modalità del loro trasferimento nonché sulla formazione e conservazione dell'apposito registro.</p> <p>Oltre a quanto già stabilito dal Piano dei Servizi, alle aree destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico non comprese negli Ambiti di Trasformazione o nei Piani Attuativi, a titolo di compensazione per la loro cessione gratuita al Comune, viene assegnato un indice di edificabilità di 0,25 mc per ogni mq ceduto, e a ogni mq di superficie degli standards esistenti.</p> <p>La volumetria così ottenuta costituirà un diritto edificatorio che potrà essere utilizzato per quanto stabilito nel regolamento di cui al comma precedente, e secondo le indicazioni delle presenti norme.</p>	

7	PARAMETRI URBANISTICI - EDILIZI L'utilizzazione delle aree e l'edificazione sono regolate, in relazione alle destinazioni d'uso, attraverso l'uso dei seguenti <u>indici</u> e <u>parametri</u> :
7.1 - Superficie territoriale - St	Per superficie territoriale si intende l'intera superficie del comparto soggetto a Piano Attuativo (o a Permesso di Costruire Convenzionato), comprendente la superficie fondiaria al netto delle sedi stradali e delle aree di rispetto previste dai documenti costituenti il PGT ed al lordo delle aree per attrezzature pubbliche e delle aree destinate alla viabilità interna al comparto, non prevista dagli stessi documenti. La superficie territoriale è utilizzata per la verifica dell'indice di densità territoriale.
7.2 - Superficie fondiaria - Sf	Per superficie fondiaria si intende la superficie edificabile del lotto escluse tutte le eventuali zone non edificabili ricadenti nel lotto stesso (fasce di rispetto stradale, dei corsi d'acqua, cimiteriale, etc.) oltre che le aree indicate dai documenti costituenti il PGT come di interesse pubblico (sedi di nuove strade, allargamenti stradali, marciapiedi, piste ciclopedonali ed aree destinate ad attrezzature di uso pubblico). La superficie fondiaria è utilizzata per la verifica dell'indice di densità fondiaria.
7.3 - Superficie coperta - Sc	Per superficie coperta o copribile si intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei soli balconi a sbalzo fino a ml. 1,20 di sporgenza e dei normali aggetti (gronde, pensiline fino a ml. 1,20 di sporgenza, e altri elementi decorativi). Le costruzioni sottostanti il piano di campagna non sono computate nel calcolo della superficie coperta purché siano ricoperte con riporto di terra coltivabile per uno spessore di almeno cm. 40.
7.4 - Rapporto di copertura - Rc	E' il rapporto tra superficie coperta e copribile, calcolata come al precedente punto C3 e la superficie del lotto corrispondente. Ai fini del calcolo del rapporto di copertura non sono computate come facenti parte del lotto le aree cedute o da cedere per la formazione di spazi pubblici, anche se contigue al lotto, mentre le aree comprese nelle fasce di rispetto poste all'interno del lotto sono computate come facenti parte del lotto edificabile contiguo.
7.5 - Superficie lorda di pavimento - Slp	E' la somma delle superfici comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dei singoli piani agibili ed abitabili, nonché le superfici di porticati, logge e verande (annessi alla residenza) chiusi da tre lati. Nel caso di piani interrati o seminterrati vanno computati nella superficie lorda di pavimento gli spazi adibiti a residenza (se ammessa dal Regolamento d'Igiene), laboratorio, uffici, magazzini, sale di riunione, locali pubblici o comunque agibili con permanenza, anche temporanea, di persone. Non sono invece da computarsi le superfici dei piani interrati e seminterrati sporgenti dal terreno sistemato (o dal marciapiedi) non oltre m 1,00 misurati all'intradosso del solaio di copertura dello stesso seminterrato, se di altezza netta interna inferiore od uguale a m 2,50 e che non abbiano le destinazioni d'uso di cui al comma precedente. Non sono inoltre computati: - gli spazi interrati adibiti al ricovero delle autovetture, purché abbiano altezza netta non superiore a m 2.50

	<p>- gli spazi interrati esclusivamente adibiti al ricovero o a spazio di manovra delle autovetture, per una superficie massima pari a 1/10 della volumetria, che abbiano altezza netta superiore a m 2.50 e fino ad un massimo di m 3.10, per consentire la realizzazione di detti spazi anche oltre il massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna nei limiti della superficie coperta;</p> <p>- gli aggetti aperti da almeno due lati, quali porticati, logge e verande, solo se annessi alla residenza, fino al limite massimo del 20% della SIp complessiva considerata al netto degli stessi;</p> <p>- portici asserviti ad uso pubblico;</p> <p>- sottotetti non abitabili;</p> <p>- i box fuori terra di pertinenza dei fabbricati esistenti e/o in progetto, nella misura massima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione;</p> <p>- la superficie delle murature perimetrali (portanti o di tamponamento) per il loro effettivo spessore, qualora venga certificata la riduzione del 10% dei limiti di fabbisogno di energia primaria o della trasmittanza termica previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico.</p> <p>Sono invece conteggiate le tettoie di qualunque tipo ed uso, fatto salvo quanto disposto da specifiche norme di zona.</p>
7.6 - Densità edilizia territoriale - Det	<p>Indica il rapporto (mc/mq) tra il volume totale costruito o costruibile (per qualsiasi scopo e destinazione) e la superficie territoriale interessata.</p> <p>Si utilizza per i Piani Attuativi e per i Permessi di Costruire Convenzionati.</p>
7.6a - Indice di edificabilità territoriale - Iet	<p>Indica il rapporto (mq/mq) tra la SIp edificata o edificabile (per qualsiasi funzione e destinazione) e la superficie territoriale interessata.</p> <p>Si utilizza per i Piani Attuativi.</p>
7.7 - Densità edilizia fondiaria - Def	<p>Indica il volume (mc/mq) espresso in metri cubi vuoto per pieno, che può essere costruito su ogni metro quadrato di superficie fondiaria disponibile.</p> <p>Si utilizza per gli interventi non preceduti da Piani Attuativi.</p>
7.8 - Abitanti teorici	<p>La densità fondiaria e territoriale massime ammesse nei diversi ambiti hanno la finalità di controllare l'insediamento degli abitanti nel territorio. Ad ogni abitante teorico insediabile viene convenzionalmente attribuito un indice volumetrico di utilizzazione di mc. 150.</p> <p>Su questo valore si verifica la dotazione di spazi pubblici di carattere collettivo e di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.</p>
7.9 - Distanza minima degli edifici dai confini - Dc	<p>Determina l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra l'erigenda costruzione ed i confini di proprietà; viene espressa in metri lineari e si misura sulla normale alla linea di confine nella proiezione orizzontale.</p>
7.10 - Distanza minima tra edifici - De	<p>Determina lo spazio minimo che deve intercorrere fra due o più costruzioni, anche se realizzate sullo stesso fondo; viene espressa in metri lineari e si misura:</p> <p>a- <u>nel caso di edifici fronteggianti</u> sulla normale ad una delle pareti nella proiezione orizzontale;</p> <p>b- <u>nel caso di edifici non fronteggianti</u> tra gli spigoli sulla proiezione orizzontale.</p>
7.11 - Distanza delle costruzioni dal ciglio stradale - Ds	<p>Determina l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra la costruzione ed il ciglio stradale esistente o previsto dal PGT.</p> <p>Viene espressa in metri lineari e si misura sulla normale al ciglio stradale nella proiezione orizzontale.</p>

7.12 - Altezza massima delle costruzioni - Hmax	<p>Per ogni singola zona – ambito - comparto del PGT è fissato un limite di altezza massima.</p> <p>E' espressa in metri lineari e costituisce il limite sul piano verticale oltre il quale gli edifici non possono elevarsi. Si misura a partire dalla quota inferiore del marciapiede esistente o previsto, o dal livello del terreno sistemato fino alla maggiore quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili, oppure alla maggiore quota di colmo del tetto nei casi previsti al successivo C12a.</p>
7.12a. Altezza delle fronti degli edifici - Hf	<p>Per ogni singola zona del PGT è fissato un limite di altezza massima (H) che viene misurata in metri lineari a partire dalla quota inferiore del marciapiede esistente o previsto, o dal livello del terreno sistemato, fino alla maggiore quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili, oppure alla maggior quota di colmo del tetto nei soli casi di copertura a "capanna" con pendenza di falda superiore al 50% (27°) e con un'altezza massima superiore a m 3,80 misurata dal piano di calpestio dell'ultimo solaio all'intradosso del colmo del timpano, con l'esclusione dei soli volumi tecnici (torrette, ascensori, camini e simili).</p> <p>Nel caso di fabbricato ad un unico piano fuori terra con copertura inclinata (a falde), l'altezza massima si misura dalla quota inferiore del marciapiede esistente o previsto, o dal livello del terreno sistemato, fino alla maggior quota dell'intradosso del colmo del solaio di copertura dei locali abitabili e/o abitabili.</p> <p>L'altezza media degli edifici si ottiene dividendo la superficie delle facciate per il perimetro della costruzione; tale altezza servirà per il calcolo delle volumetrie di progetto, fatte salvo le disposizioni di cui al successivo art. 4.7.15</p> <p>Ai fini del calcolo dell'altezza massima e media di progetto la quota di marciapiedi ed il livello del terreno sistemato attorno all'edificio dovranno contenersi nel dislivello massimo di m 1,50 rispetto alla quota originaria naturale del terreno preesistente, che dovrà essere sempre chiaramente riportata negli elaborati di progetto.</p> <p>Qualora lo stato dei luoghi imponesse la previsione di un maggiore dislivello, le altezze massime e medie verranno comunque computate a partire dalla quota del dislivello massimo consentito (Schema grafico esemplificativo allegato A1).</p> <p>Qualora esista o si preveda una parte del fabbricato il cui piano interrato risultasse a cielo aperto (rampa di accesso ai box) nel computo dell'altezza massima e media o di progetto, si deve:</p> <p>a) computare la maggiore altezza, riferendosi alla quota di calpestio del piano interrato a cielo aperto, quando la lunghezza complessiva delle pareti a cielo aperto del fabbricato superi il 35% dell'intero perimetro del fabbricato.</p> <p>b) non computare la maggiore altezza quando la lunghezza della parte di piano interrato a cielo aperto risulti essere inferiore o uguale al 35% dell'intero perimetro del fabbricato.</p>
7.12b. Altezza minima dei vani - Hmin	<p>Le altezze minime dei vani residenziali, dei laboratori, degli uffici, degli spazi commerciali, e di tutti gli ambienti sono misurate dalla quota di pavimento all'intradosso del solaio di copertura.</p> <p>Sono fissate dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme sovraordinate in materia igienico sanitaria e di sicurezza, prevalenti anche se non espressamente citate.</p>
7.13 - Spazi per parcheggi	<p>Gli "spazi per parcheggi" sono gli spazi necessari tanto alla sosta quanto</p>

	<p>alla manovra ed all'accesso dei veicoli.</p> <p>Nella dizione "nuove costruzioni" sono comprese le ricostruzioni, ma non gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le modifiche.</p> <p>La cubatura o la Superficie lorda di pavimento in rapporto ai quali va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura o Superficie lorda di pavimento destinata ad abitazione, uffici o negozi, attività commerciali e produttive, con esclusione perciò delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi, e "volumi tecnici".</p>
7.13.a. Parcheggi privati	Sono gli spazi di sosta per autoveicoli aperti o coperti (anche se interrati) ad uso privato come previsto dalla L. 122/89, dalla L.R. 12/2005 e dalle presenti norme.
7.13.b. Parcheggi Pubblici	Sono gli spazi di sosta per autoveicoli aperti o coperti (anche se interrati) ad uso pubblico, da reperirsi in spazi pubblici o convenzionati ad uso pubblico, previsti dalla Legge Regionale 11/03/2005 n.12, e dalle leggi sovraordinate.
7.14 - Superficie minima d'intervento	E' la superficie minima da assoggettare ad intervento di attuazione del PGT.
7.15 - Volume	<p>Il controllo generale dell'uso del territorio, avviene principalmente oltreché con le previsioni di P.R.G. P.G.T., con la limitazione volumetrica (in mc. vuoto per pieno) di tutti gli edifici che su esso insistono o che su di esso verranno edificati sia con destinazione abitativa sia con destinazione produttiva, commerciale o speciale.</p> <p>Pertanto, i parametri della densità edilizia per le singole zone devono essere verificati sempre sui volumi edilizi, progettati o esistenti da conservare, che abbiano una effettiva capacità di contenere la abitazione stabile di persone.</p> <p>Agli effetti del controllo della densità edilizia sono compresi nel computo del volume (esistente o da costruire):</p> <p>a) i volumi fuori terra misurati al di sopra dello spiccatto del marciapiede stradale esistente o previsto o della quota sistemata del terreno attorno al fabbricato, fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile.</p> <p>I volumi fuori terra esistenti e/o di progetto saranno calcolati moltiplicando la superficie in pianta dell'edificio (con esclusione di quanto precisato al punto ... all'art. 7.3 delle presenti norme) per l'altezza media calcolata come precisato al precedente art. 7.12a.</p> <p>b) i sottotetti agibili e/o abitabili, nella misura effettivamente utilizzabile, secondo le disposizioni del regolamento d'igiene, per qualsiasi destinazione d'uso prevista compatibile con le specifiche norme di zona.</p> <p>c) i volumi interrati o seminterrati destinati a residenza (se ammessa dal Regolamento d'Igiene), laboratorio, ufficio, magazzini, sale di riunione, locali pubblici o comunque agibili, con permanenza anche temporanea di persone, con esclusione dei locali accessori annessi alla residenza quali lavanderia, bagni di servizio, stendibiancheria, locali di sgombero, cantine ecc.</p> <p>d) i volumi dei box fuori terra nella misura eccedente la dotazione minima di 1 mq ogni 10 mc di volume, dei rustici e delle tettoie con altezza non superiore a m 2,50, fatta eccezione per quanto prescritto all'art. ...</p> <p>e) i porticati, le verande, le logge non comprese nel successivo comma o per la parte eccedente i limiti sotto specificati.</p> <p>Sono esclusi dal computo del volume (esistente o da costruire), ai fini della verifica degli indici di densità edilizia:</p>

	<p>A) i porticati (solo se annessi alla residenza), le verande e le logge aperte da almeno due lati entro i limiti massimi del 20% della superficie lorda di pavimento complessiva considerata al netto di logge, verande e porticati; oltre tale quota dovranno essere computati nel volume esistente o di progetto;</p> <p>B) i porticati di piano terra e prospicienti spazi pubblici se gravati da servitù di pubblico passaggio, con apposita convenzione registrata e trascritta;</p> <p>C) le pensiline ed i passaggi aperti anche se coperti;</p> <p>D) i volumi tecnici di sommità (locali macchine per ascensori e relativi servizi);</p> <p>E) gli interrati ed i seminterrati per la parte sottostante la quota del terreno sistemato attorno al fabbricato entro il dislivello massimo di m 1,50 rispetto alla quota originaria, purché abbiano destinazioni d'uso non comprese fra quelle di cui al comma 1c) del presente articolo</p> <p>F) i porticati di piano terra attinenti a edifici su "pilotis" e i box fuori terra nella misura massima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione, purché abbiano altezza inferiore o uguale a m 2,50;</p> <p>G) i sottotetti non abitabili e non agibili con altezza media inferiore a m 2,40 ed altezza minima inferiore a m 1,00.</p> <p>H) gli spazi interrati esclusivamente adibiti al ricovero o a spazio di manovra delle autovetture, per una superficie massima pari a 1/10 della volumetria, che abbiano altezza netta superiore a m 2.50 e fino ad un massimo di m 3.10, per consentire la realizzazione di detti spazi anche oltre il massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna nei limiti della superficie coperta;</p> <p>Sono inoltre esclusi dal computo del volume le murature perimetrali (portanti o di tamponamento) e le solette, per il loro effettivo spessore, qualora venga certificata la riduzione del 10% dei limiti di fabbisogno di energia primaria o della trasmittanza termica previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico.</p> <p>Per il calcolo della volumetria applicando le deduzioni di cui al comma precedente si utilizzeranno le altezze virtuali di cui al successivo art. 7.15.a.</p> <p>Le destinazioni d'uso dichiarate negli elaborati annessi ai provvedimenti abilitativi sono vincolanti; pertanto le modificazioni abusive che eventualmente venissero in qualunque momento riscontrate dagli organi di controllo e vigilanza comunali, fanno incorrere i responsabili nelle sanzioni previste dalla legge a carico di trasgressori delle Norme Urbanistiche ed Edilizie.</p>
7.15.a. altezze virtuali per il calcolo del volume	<p>Le altezze virtuali dei piani al fine del dimensionamento delle costruzioni, sono le seguenti:</p> <p>a) edifici residenziali m 2,70</p> <p>b) uffici in fabbricati direzionali, negozi, etc. m 2,70</p> <p>c) laboratori, magazzini, depositi, etc. m 3,50</p>
7.16 - Superficie commerciale lorda - Scl	<p>Per superficie commerciale lorda si intende l'insieme delle superfici destinate alla vendita, ai servizi, e ad altri usi inerenti le attività dell'esercizio commerciale che avvengono su aree private o pubbliche, calcolate come per l'indice Slp di cui alle presenti norme.</p>
7.16a. Superficie locali commerciali accessori - Sca	<p>Per superficie dei locali accessori si intende la somma delle superfici per servizi del personale, per uffici amministrativi e per funzioni similari.</p>
7.16b. Superficie di vendita -	<p>Per superficie di vendita si intende la somma della:</p>

Sv	. Superficie utilizzata dal personale addetto alle operazioni di vendita; . Superficie destinata all'accesso e alla permanenza del pubblico; . Superficie occupata dai banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico.
7.17 - D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28	<i>Ai fini del presente decreto legislativo si applicano le definizioni della direttiva 2003/54/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 Giugno 2003. Si applicano le seguenti definizioni:</i>
a. energia da fonti rinnovabili	energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
b. energia aerotermica	energia accumulata nell'aria ambiente sotto forma di calore;
c. energia geotermica	energia immagazzinata sotto forma di calore nella crosta terrestre;
d. energia idrotermica	energia immagazzinata nelle acque superficiali sotto forma di calore;
e. biomassa	la frazione biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui di origine biologica provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali), dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, comprese la pesca e l'acquacoltura, gli sfalci e le potature provenienti dal verde pubblico e privato, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani;
f. consumo finale lordo di energia	i prodotti energetici forniti a scopi energetici all'industria, ai trasporti, alle famiglie, ai servizi, compresi i servizi pubblici, all'agricoltura, alla silvicoltura e alla pesca, ivi compreso il consumo di elettricità e di calore del settore elettrico per la produzione di elettricità e di calore, incluse le perdite di elettricità e di calore con la distribuzione e la trasmissione;
g. teleriscaldamento o teleraffrescamento	la distribuzione di energia termica in forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigerati, da una o più fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o il raffreddamento di spazi, per processi di lavorazione e per la fornitura di acqua calda sanitaria;
h. bioliquidi	combustibili liquidi per scopi energetici diversi dal trasporto, compresi l'elettricità, il riscaldamento ed il raffreddamento, prodotti dalla biomassa;
i. biocarburanti	carburanti liquidi o gassosi per i trasporti ricavati dalla biomassa;
l. garanzia di origine	documento elettronico che serve esclusivamente a provare ad un cliente finale che una determinata quota o un determinato quantitativo di energia sono stati prodotti da fonti rinnovabili come previsto all'articolo 3, paragrafo 6, della direttiva 2003/54/CE e dai provvedimenti attuativi di cui all'articolo 1, comma 5, del decreto-legge 18 giugno 2007, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2007, n. 125;
m. edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante	edificio che ricade in una delle seguenti categorie: i) edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro; ii) edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria;
n. edificio di nuova costruzione	edificio per il quale la richiesta del pertinente titolo edilizio, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto;
o. biometano	gas ottenuto a partire da fonti rinnovabili avente caratteristiche e condizioni di utilizzo corrispondenti a quelle del gas metano e idoneo alla immissione nella rete del gas naturale;
p. regime di sostegno	strumento, regime o meccanismo applicato da uno Stato membro o gruppo di Stati membri, inteso a promuovere l'uso delle energie da fonti

	rinnovabili riducendone i costi, aumentando i prezzi a cui possono essere vendute o aumentando, per mezzo di obblighi in materia di energie rinnovabili o altri mezzi, il volume acquistato di dette energie. Comprende, non in via esclusiva, le sovvenzioni agli investimenti, le esenzioni o gli sgravi fiscali, le restituzioni d'imposta, i regimi di sostegno all'obbligo in materia di energie rinnovabili, compresi quelli che usano certificati verdi, e i regimi di sostegno diretto dei prezzi, ivi comprese le tariffe di riacquisto e le sovvenzioni;
q. centrali ibride	centrali che producono energia elettrica utilizzando sia fonti non rinnovabili, sia fonti rinnovabili, ivi inclusi gli impianti di co-combustione, vale a dire gli impianti che producono energia elettrica mediante combustione di fonti non rinnovabili e di fonti rinnovabili;

8	PAESAGGIO, PRINCIPIO GUIDA DELLE TRASFORMAZIONI
8.1 - Paesaggio: Convenzione Europea del Paesaggio – Firenze 2000	<p><i>Gli stati membri del Consiglio d'Europa,</i> <i>Desiderosi di pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente;</i> <i>Constatato che il paesaggio svolge importanti funzioni di interesse generale (...) e costituisce una risorsa favorevole all'attività economica (...) e se salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavoro;</i> <i>Riconoscendo che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni (...);</i> <i>Desiderando soddisfare gli auspici delle popolazioni di godere di un paesaggio di qualità e di svolgere un ruolo attivo nella sua trasformazione;</i> <u><i>Persuasi che il paesaggio rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, e che la sua salvaguardia, la sua gestione e la sua pianificazione comportano diritti e responsabilità per ciascun individuo;</i></u> <i>hanno convenuto quanto segue:</i> Paesaggio designa una determinata parte del territorio così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni;¹⁰</p>
8.2 - Paesaggio - PTR Lombardia	<p>NORMATIVA: Art. 1 (Definizione di paesaggio e finalità della pianificazione paesaggistica) 1. La Regione Lombardia persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio. Per paesaggio si intende, come definito dalla Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000), "... una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni". Le azioni e le prescrizioni volte alla tutela del paesaggio delineano un quadro di interessi prioritari e strategici della Regione Lombardia. 2. In relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità: a) la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti; b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli</p>

¹⁰ - dal Preambolo della **Convenzione europea del Paesaggio** sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000

	interventi di trasformazione del territorio; c) la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini.
8.3. Paesaggio - PTCP Lecco	Il paesaggio è un sistema complesso composta da una parte certamente oggettiva quindi misurabile, costituita dalla <u>struttura</u> e da alcuni processi quali le precipitazioni, il metabolismo delle piante, corridoi infrastrutturali, ecc., e una parte soggettiva legata alle <u>funzioni</u> che dipendono dalle particolarità delle specie e degli individui. ¹¹
8.3a. Unità di paesaggio	Le Unità di paesaggio sono i grandi ambiti territoriali, contraddistinti da peculiari caratteri fisico morfologici e storico-culturali in grado di conferire loro una precisa fisionomia e una riconoscibile identità.
8.3b. Ambiti paesistici	Gli Ambiti paesistici sono le modulazioni in cui, alla scala locale, si articolano le unità di paesaggio. La loro individuazione, così come la perimetrazione e la disciplina normativa di dettaglio, potrà essere rivista e perfezionata dagli strumenti di attuazione del Piano.
8.3c. Sistemi paesistici	I Sistemi paesistici Esprimono il valore delle relazioni esistenti tra alcuni elementi costitutivi del paesaggio, e rivelano quel valore d'insieme che presiede alla loro configurazione.
8.4 - Insiemi	Gli insiemi sono costituiti da una combinazione di diversi elementi che rispecchiano la storia e l'interazione tra uomo e ambiente e che, per la loro specificità, concorrono a caratterizzare l'identità di un luogo. (Insiemi di elementi: vedute di strade, piazze e parti edificate, parchi e giardini con edifici, compresi i singoli elementi di tali impianti costituiti dal verde, da spazi liberi e corsi d'acqua, <i>"quadri naturali di particolare bellezza accompagnati con punti di vista accessibili"</i> ¹² . Sono sottoposti nel piano a particolare tutela, e la loro conservazione è suggerita da motivi di ordine paesaggistico, ambientale o di cultura locale). ¹³
8.5 - Paesaggi compromessi	Gli ambiti e le aree dove si è manifestata la perdita definitiva e irreversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono.
8.5a. Paesaggi degradati	Gli ambiti e le aree dove si è manifestata la perdita parzialmente o totalmente reversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono.
8.5b. Paesaggi a rischio di degrado o compromissione	Gli ambiti e le aree dove è possibile prevedere a breve o medio termine il determinarsi di fenomeni di degrado e/o compromissione paesaggistica. ¹⁴
8.6 - Grado di vulnerabilità del paesaggio	La capacità di mantenere le proprie caratteristiche strutturali e funzionali, connotazioni e identità, a fronte di nuovi eventi e trasformazioni.
8.7 - Soglie di attenzione	Costituiscono limiti alle trasformazioni incorporabili dai sistemi stessi. Definiscono la soglia di trasformazione, cioè fino a che punto è possibile permettere delle trasformazioni del sistema paesistico ambientale, in modo tale che la quantità e la funzionalità delle componenti e dei fattori ambientali che lo costituiscono, possano rimanere invariate o incrementate, e possano essere opportunamente tutelate.
9	RETE ECOLOGICA
9.1 - Rete ecologica	Per Rete Ecologica si intende un sistema interconnesso di aree naturali di

¹¹ - dalla proposta aggiornamento PTPCP della provincia di Lecco - 2013¹² - dal Decreto di Vincolo - 1968¹³ - Provincia Autonoma di Bolzano: Tutela degli insiemi¹⁴ - dal PTPCP della provincia di Lecco 2013

	<p>cui si intende salvaguardare le specie animali/vegetali potenzialmente minacciate.</p> <p>Realizzare/pianificare una Rete Ecologica implica quindi il mantenimento o il ripristino di una continuità fisico-territoriale ed ecologico-funzionale fra gli ambienti naturali, creare e/o rafforzare tale sistema di collegamento ed interscambio tra aree naturali, contrastando la frammentazione. Da qui l'importanza di una corretta gestione del territorio e di norme urbanistiche certe (PGT, Piani Paesistici, Piani Territoriali).¹⁵ Al momento attuale delle conoscenze, le reti ecologiche sembrano essere l'unico modello in grado di rispondere alle istanze della natura senza condizionare più di tanto l'utilizzo antropico del territorio.</p>
9.1a. Rete Ecologica Regionale	<p>Regione Lombardia attribuisce alla RER la più ampia multifunzionalità, rispetto alle diverse definizioni di reti ecologiche. Attribuisce ai PTCP il compito di definire gli obiettivi relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio, comprendendo quelli attinenti all'assetto dell'ecosistema e alla tutela della biodiversità. Fornisce indicazioni precise per la formazione della REP (Rete ecologica provinciale) e le conferisce una molteplicità di obiettivi a vari livelli tra cui il consolidamento e il potenziamento della biodiversità vegetazionale e faunistica, obiettivi più generali relativi all'erogazione dei servizi ecosistemici e di <u>porsi come elemento ordinatore del territorio e, quindi, del paesaggio.</u></p>
9.1b. Rete Ecologica Provinciale	<p>La REP si configura come strumento attivo di governo del territorio, la cui più ampia finalità è quella della riqualificazione ambientale da raggiungere attraverso un miglioramento diffuso degli ecosistemi.</p> <p>E' evidente che tale obiettivo determina un legame stretto con la qualità del paesaggio.</p> <p>La REP é intesa quale strumento strategico di governo del territorio, come possibile risposta a molti dei problemi legati alla vulnerabilità del territorio, la cui realizzazione è funzionale a migliorarne le condizioni e gli equilibri generali.</p> <p>La REP, che coincide con le aree di maggiore naturalità della Rete Verde, si pone inoltre come sistema integratore della Rete Verde stessa, ossia come <u>supporto alla riqualificazione dei paesaggi naturali e dei paesaggi culturali, in quanto depositaria delle risorse sulle quali tali paesaggi hanno potuto evolversi nel tempo.</u></p> <p>Dal punto di vista normativo, la REP norma gli aspetti ecosistemici. Nella sua evoluzione futura il progetto della REP potrà essere progressivamente perfezionata attraverso programmi di settore responsabili di singole categorie di elementi.</p>
9.1c. Rete Ecologica Comunale	<p>Da tutto ciò deriva il concetto di Rete ecologica intesa come un'infrastruttura naturale o paranaturale che persegue il fine di relazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di maggiore naturalità - (Ministero dell'Ambiente, 1999).</p> <p>Oltre a tale importante significato ecologico-funzionale, sempre di più alle reti ecologiche si assegnano ruoli multipli: di mobilità alternativa e a basso impatto ambientale, fruitivi, culturali, didattici.</p> <p>Alla definizione di rete ecologica si deve infatti aggiungere una considerazione relativamente alle <u>potenzialità in termini di fruibilità</u></p>

	<p>della rete per la popolazione. La rete ecologica infatti, si presta a costituire un sistema paesistico capace di supportare funzioni di tipo ricreativo e percettivo. Il miglioramento del paesaggio diventa occasione per la creazione, di percorsi a basso impatto ambientale (sentieri e piste ciclabili) che consentono alle persone di attraversare il territorio con “mezzi propri” e di fruire delle risorse paesaggistiche quali boschi, filari, vecchi nuclei, luoghi della memoria, posti di ristoro, nuclei agricoli isolati, altri elementi costitutivi del paesaggio.</p> <p>Per questo la REC, in genere costituita da armature naturali, <u>può completarsi con strutture seminaturali e in alcuni casi artificiali</u>, atti a collegare spazi del territorio sempre più complessi, dove le componenti naturali ed antropiche -spesso in conflitto- si considerano parti di un sistema che deve acquisire maggiore integrazione e in cui si deve migliorare la qualità complessiva della vita dei suoi “abitanti”.</p> <p><u>La REC trova le sue condizioni di realizzazione del Piano di Governo del Territorio.</u></p>
9.2 - Biodiversità	<p>È sinonimo di "diversità biologica". Per biodiversità di un determinato ambiente si intende la varietà di organismi viventi in esso presenti, attualmente minacciata dal progressivo aumento dei fattori inquinanti e dalla riduzione degli habitat. La biodiversità può essere descritta in termini di geni, specie od ecosistemi. Lo sviluppo sostenibile dipende anche dalla comprensione, protezione e conservazione degli innumerevoli ecosistemi interattivi del territorio oggetto di studio e pianificazione.</p> <p>La biodiversità è un obiettivo da perseguire, in quanto dimensione primaria dei sistemi naturali. Inoltre acquisisce il significato di indicatore di qualità del sistema paesistico ambientale, con funzione prioritaria di conservare un capitale naturale di qualità (Bennet 2004), il cui ruolo è quello di garantire la durabilità dei processi, <u>la conservazione delle risorse per le generazioni future e di erogare una serie di servizi ecosistemici alle generazioni presenti</u> (Santolini 2010), <u>servizi che, peraltro, potrebbero entrare anche nei bilanci economici.</u>¹⁰</p>
9.3 - Servizi Ecosistemici	<p>Per Servizi Ecosistemici (SE) si intendono quindi, sia i beni (come cibo, acqua, materie prime, materiali da costruzione, risorse genetiche), sia le funzioni ed i processi degli ecosistemi (MEA 2005) che forniscono benefici insostituibili, diretti o indiretti, agli abitanti di un territorio, che, attraverso le loro attività, se compatibili, concorrono a mantenere la funzionalità e la qualità ecologica del proprio paesaggio.¹⁰</p>
9.4 - Rete verde di ricomposizione paesaggistica	<p>Per “Rete verde” si intende l’insieme organizzato di tutti gli elementi esistenti e potenziali che costituiscono il territorio provinciale liberi da strutture insediative.</p> <p><u>In riferimento agli indirizzi del PTR e dei contenuti del PTCP vigente si attribuisce alla rete verde la funzione di progetto direttore per la riqualificazione del sistema paesistico ambientale.</u></p> <p>La rete verde norma gli aspetti culturali, e presta particolare attenzione al fatto che con la Rete ecologica non nascano conflitti in fase applicativa.¹⁰</p>
9.5 - Misure di mitigazione ambientali ¹⁶	<p>Misure di contenimento degli impatti ambientali adottabili da un piano/programma/progetto. Sono di tipo naturalistico quando la mitigazione avviene mediante interventi di tipo naturalistico, cioè di messa a dimora di piante, creazione di habitat, realizzazione di strutture</p>

¹⁶ - vedere ABACO TIPOLOGICO degli INTERVENTI COMPENSATIVI e di MITIGAZIONE AMBIENTALE)

	di deframmentazione faunistica, ecc., strettamente collegati con il piano/programma/progetto elaborato e gli impatti potenzialmente indotti in fase di realizzazione e gestione. (vedere allegato)
9.6. Misure di compensazione ambientali ¹⁷	<p>Sono azioni positive per l'ambiente a riequilibrio di impatti negativi residui e prodotti da interventi pianificati/programmati/progettati, una volta verificata la loro non eliminabilità.</p> <p><u>Sono di tipo naturalistico</u> quando riguardano interventi naturalistici di miglioramento o ricostruzione relativamente a flora-vegetazione, fauna, habitat in zone non strettamente collegate con le opere di progetto. Tali azioni possono essere del tutto o in parte svincolate dal programma/progetto considerato e devono essere realizzate possibilmente (ma non necessariamente) in siti vicini a quello del programma/progetto medesimo; tutto questo affinché il valore complessivo dell'ambiente non venga sminuito ma preferibilmente aumentato. Le azioni compensative possono quindi essere omologhe -se finalizzate a compensare la perdita di valore della stessa componente che subisce l'impatto- o interessare altre componenti ambientali. L'obiettivo è il pareggio del bilancio ambientale complessivo. (vedere allegato)</p> <p><u>Nelle compensazioni ambientali deve essere evitata la compensazione economica.</u></p>
10	VERDE URBANO.
	Il verde urbano è un elemento dell'ambiente costruito in fondamentale relazione con il paesaggio.
10.1 - Verde di arredo	Il termine "verde di arredo" indica la parte di verde presente nelle città che deve assolvere a molteplici funzioni allo scopo di migliorare le condizioni insediative delle popolazioni nelle aree urbane.
a. Giardini storici	Si tratta di aree verdi di impianto generalmente non recente, culturalmente connesse con lo sviluppo delle città, talvolta testimoni di importanti vicende storiche. La presenza di alberi maturi o addirittura secolari comporta la necessità valutazioni attente delle condizioni fitosanitarie e in particolare delle condizioni di stabilità degli esemplari presenti, anche per garantire l'incolumità dei fruitori e l'integrità del giardino stesso.
b. Parchi urbani	Si tratta di aree verdi più o meno estese, presenti nelle aree urbane o ai loro margini, che svolgono una importante funzione ricreativa, igienica, ambientale e culturale. I parchi urbani possono essere caratterizzati dalla suddivisione in zone con diverse funzioni (riposo, gioco, attività sportive, servizi, centri culturali e ricreativi).
c. Spazi verde di quartiere	Si tratta in genere di piccole aree verdi presenti in diversi punti del tessuto urbano.
d. Verde stradale, viali e piazzali alberati	<p>Il verde stradale permette l'arredo di vie, viali, piazze e parcheggi. Rappresenta una tipologia di verde estremamente importante, che condiziona in modo sostanziale il paesaggio e l'ambiente urbano e la grande viabilità, ed è composto in prevalenza da alberi e arbusti.</p> <p>I viali alberati (detti anche alberate) di frequente sono intimamente connessi alla storia delle città e costituiscono, dunque, un patrimonio da salvaguardare.</p>
e. Aiuole spartitraffico	La striscia verde che divide i due sensi di marcia e le rotatorie coltivate

	sono molto utili per le funzioni che esercitano a favore degli automobilisti: riposano la vista e, qualora vi siano siepi o arbusti, diminuiscono l'impatto dei fari nelle ore notturne. Nelle aiuole spartitraffico, una soluzione valida è rappresentata da macchie di arbusti e piccoli alberi dislocati lungo l'aiuola stessa, in modo da rompere la monotonia del "nastro verde piatto" e creare piani vegetazionali di diverse altezze, con ottimi risultati estetici e funzionali.
10.2 - Verde funzionale	Si tratta di verde pubblico realizzato in funzione di determinate e particolari esigenze, in genere collegate e complementari alle strutture dei servizi.
a. Verde sportivo	Costituisce il completamento di un impianto sportivo, in quanto lo abbellisce, lo isola dall'ambiente esterno per assicurare una buona qualità ambientale. È necessario scegliere alberi particolarmente resistenti alle varie cause avverse, onde assicurare la pubblica incolumità. Questo è un caso tipico in cui, per raggiungere risultati efficienti, più che la progettazione, incide un buon programma di manutenzione.
b. Verde scolastico	Il verde scolastico assolve alla duplice funzione di "polmone verde" della scuola di cui è parte integrante, e può assumere il ruolo di "polo di osservazione naturalistica" per consentire agli alunni di conoscere il mondo vegetale (e il mondo animale che su di esso vive) a partire dalla propria scuola. È importante incrementare l'utilizzo di specie "appariscenti" nei mesi autunno-invernali e primaverili, al fine di poter apprezzare l'evoluzione della vegetazione nel corso delle stagioni e nell'arco dell'anno. Il parco scolastico può diventare elemento di integrazione tra la scuola e la città.
c. Verde sanitario	Questo verde è strettamente legato a strutture ospedaliere o a case di cura, dove la funzione igienica è predominante su tutte le altre. In determinate situazioni può essere più utile un particolare tipo di piante: ad esempio nei centri di cura delle malattie polmonari, le essenze resinose, che liberano aromi naturali utili per le vie respiratorie, potranno essere percentualmente maggiori delle latifoglie.
d. Verde cimiteriale	Il verde cimiteriale svolge un'importante funzione culturale e ambientale. Consente di rendere più gradevole l'aspetto della struttura e contribuisce anche ad una conservazione dell'equilibrio ambientale e sanitario. Da non trascurare l'aspetto paesaggistico rilevante per un luogo che riveste molta importanza tra la popolazione.
e. Verde residenziale di quartiere	Nelle aree delle nuove urbanizzazioni, e negli ambiti consolidati, il verde deve trovare il suo posto dignitoso, e soprattutto nei nuovi interventi residenziali si deve prevedere la realizzazione di un adeguato <i>arredo</i> . Si suggerisce la formazione di un <u>regolamento comunale del verde</u> , che attinga alla storia, e indichi alla popolazione i criteri per la realizzazione del verde ornamentale. Gli indirizzi per il verde <i>pubblico</i> vengono di riflesso seguiti anche dai cittadini, e si può raggiungere un miglioramento paesaggistico dell'aspetto collettivo del verde urbano nel suo insieme.
10.3 - Verde privato	I progetti di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, comprendono la progettazione delle aree verdi, e delle superfici drenanti previste nelle misure minime di legge.
10.4 - Funzioni del verde urbano	Il verde urbano è un elemento dell'ambiente costruito in fondamentale relazione con il paesaggio. Sono numerose, e tutte ugualmente importanti, le funzioni svolte dal

	verde urbano: ecologico-ambientale, sanitaria, protettiva, sociale ricreativa, igienica, culturale e didattica, paesaggistica. ¹⁷		
10.5 - Elenco specie autoctone arboree e altoarbustive	Si riporta l’elenco delle specie arboree e altoarbustive di cui all’allegato A della L.R. 29 aprile 1995, n. 39: Piano territoriale di Coordinamento del Parco Naturale di Montevicchia e della Valle del Curone, utile alla identificazione delle essenze arboree compatibili. Altre essenze sono accettate se giustificate da manutenzione, ripristino o rigenerazione di giardini storici, ovvero da ragioni ornamentali derivanti da progetti paesaggistici.		
Acer campestre Acer platanoides Acer pseudoplatanus Alnus glutinosa Betula pendula Corylus avellana Carpinus betulus Castanea sativa Celtis australis Cornus mas Cornus sanguinea Crataegus monogyna Evonimus aeuropaeus Fagus sylvatica Frangula almus Fraxinus excelsior Fraxinus omus Ilex aquifolium Laburnum anagyroides Ligustrum vulgare Maespilus germanica Malus sylvestris Pinus sylvestris	Acero campestre Acero riccio Acero montano Ontano nero Betulla Nocciolo Carpino bianco Castagno Bagolaro Corniolo Sanguinello Biancospino Fusaggine Faggio Frangola Frassino maggiore Orniello Agrifoglio Maggiociondolo Ligustro Nespolo Melo selvatico Pino silvestre	Morus alba Moris nigra Ostrya carpinifolia Populus alba Populus ssp. Populus tremula Prunus avium Prunus spinosa Quercus cerris Quercus pubescens Quercus robur Quercus sessiliflora Rhammus catarticus Salix caprea Salix ssp. Sambucus nigra Sorbus aria Sorbus aucuparia Sorbus torminalis Tilia cordata Ulmus minor Viburnum lontana Viburnum opulus	Gelso Gelso nero Carpino nero Pioppo bianco Pioppo nero o ibrido Pioppo tremulo Ciliegio selvatico Prugolo Cerro Roverella Farnia Rovere Spino cervino Salicone Salice, specie varie Sambuco Farinaccio Sorbo degli uccellatori Ciavardello Tiglio Olmo Lantana Pallon di neve

11	IL TERZO PAESAGGIO -¹⁸
<i>Definizioni</i>	<p>Rifugi per la diversità, costituiti dalla somma dei residui, delle riserve e degli insiemi primari.</p> <p>Il residuo deriva dall'abbandono di un terreno precedentemente sfruttato. La sua origine è molteplice: agricola, industriale, urbana, turistica, ecc. residuo e incolto sono sinonimi.</p> <p>I residui riguardano tutti gli spazi. La città, l'industria, il turismo producono tanti residui quanto l'agricoltura, la silvicoltura e l'allevamento.</p> <p>La riserva è un luogo non sfruttato. La sua esistenza è legata al caso oppure a una difficoltà d'accesso che rende lo sfruttamento impossibile o costoso. Appare per sottrazione dal territorio antropizzato.</p> <p>Le riserve esistono di fatto (insiemi primari) ma anche per decisione amministrativa.</p> <p>Gli insiemi primari sono spazi che non sono mai stati sottoposti a sfruttamento.</p>
<i>Origine</i>	Se si smette di guardare il paesaggio come l'oggetto di una attività umana subito

¹⁷ - liberamente tratto da: Manuale per tecnici del verde urbano. Città di Torino¹⁸ - Gilles Clément: Manifesto del Terzo paesaggio – Quodlibet 2004

	<p><i>si scopre una quantità di spazi indecisi, privi di funzione sui quali è difficile posare un nome. Quest'insieme non appartiene né al territorio dell'ombra né a quello della luce. Si situa ai margini. Dove i boschi si sfrangiano, lungo le strade e i fiumi, nei recessi dimenticati dalle coltivazioni, là dove le macchine non passano. Copre superfici di dimensioni modeste, disperse, come gli angoli perduti di un campo; vaste e unitarie, come le torbiere, le lande e certe aree abbandonate in seguito a una dismissione recente.</i></p> <p><i>Tra questi frammenti di paesaggio, nessuna somiglianza di forma. Un solo punto in comune: tutti costituiscono un territorio di rifugio per la diversità. Ovunque, altrove, questa è schiacciata.</i></p> <p><i>Questo rende giustificabile raccoglierli sotto un unico termine. Propongo Terzo paesaggio, terzo termine di un'analisi che ha raggruppato i principali dati osservabili sotto l'ombra da un lato, la luce dall'altro.</i></p> <p><i>Terzo paesaggio rinvia a Terzo stato. Uno spazio che non esprime né il potere né la sottomissione al potere.</i></p>
Statuto	<p><i>Il Terzo paesaggio si distribuisce su territori i cui statuti ufficiali sono vari, che rispondono a obiettivi e logiche diverse, talvolta contraddittorie.</i></p> <p><i>Le questioni poste dal Terzo paesaggio si situano al di sopra (o al di là) delle questioni poste dal territorio.</i></p> <p><i>Il mantenimento della sua esistenza non dipende da esperti ma da una coscienza collettiva.</i></p>

IL DOCUMENTO *di* PIANO - DdP



**Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.**

Indice NdA del DOCUMENTO di PIANO

	<i>abstract</i>	
12	NORME, CONTENUTI, OBIETTIVI del DOCUMENTO di PIANO	
12.1	Riferimenti legislativi	
12.2	Ambito di applicazione	
12.3	Finalità e obiettivi del DdP	
12.4	Orientamenti generali di Pianificazione. Condizioni di Sostenibilità paesaggistica ambientale degli insediamenti	
12.4a	<i>Paesaggio - Rete ecologica - Rete verde</i>	
12.4b	<i>La parte strutturale del paesaggio</i>	
12.4c	<i>La parte funzionale del paesaggio</i>	
12.5	Prevalenza	
12.6	Correlazione tra gli strumenti di Pianificazione territoriale	
12.7	Contenuti ed elaborati del DdP	
12.8	Obiettivi quantitativi del DdP nel quinquennio	
12.9	Individuazione degli ambiti di trasformazione e modalità di attuazione	
12.10	Criteri per la progettazione degli ambiti di trasformazione	
12.10a	<i>Gli strumenti della pianificazione attuativa prevedono</i>	
12.10b	<i>Gli edifici esistenti all'interno degli AdT</i>	
12.10c	<i>La tutela</i>	
12.11	Perequazione e compensazione	
12.12	Il possibile intervento sostitutivo per l'approvazione dei piani attuativi	
12.13	Elementi costitutivi del paesaggio	
12.13a	<i>Stralci dal PTCP Lecco</i>	
12.14	Elementi costitutivi del paesaggio costruito tradizionale	
12.14a	<i>La città storica</i>	
12.14b	<i>Individuazione dei Centri e dei Nuclei storici di PEREGO</i>	
12.14c	<i>Individuazione dei Centri e dei Nuclei storici di ROVAGNATE</i>	
12.14d	<i>Individuazione dei Centri e dei Nuclei storici di SANTA MARIA HOE'</i>	
12.15	Individuazione delle Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente	
12.15a	<i>Progetti per il recupero del patrimonio edilizio esistente</i>	
12.15b	<i>Obiettivi del recupero del patrimonio edilizio esistente</i>	
12.15c	<i>Tutela degli elementi identitari</i>	
12.16	La ricognizione speditiva del contesto paesistico	
12.17	Sostenibilità del Piano – Indicatori per la Valutazione Paesistica Ambientale del PGT	
12.17a	<i>Indicatori per la Valutazione Paesistica Ambientale del PGT</i>	
12.17b	<i>Sostenibilità degli interventi</i>	
12.17c	<i>Incentivi per la qualità energetica</i>	
12.17d	<i>Incentivi per la qualità progettuale</i>	
12.17e	<i>Perequazione all'interno dei comparti edificati</i>	
12.18	Disciplina paesaggistica ambientale del DdP	
12.18a	<i>Indirizzi di carattere paesaggistico</i>	
12.18b	<i>Norme del Piano di Indirizzo Forestale provinciale</i>	
12.19	<i>epilogo</i>	

abstract

Il Consiglio dell'Unione Europea afferma che:

- *l'architettura è un elemento fondamentale della storia, della cultura e del quadro di vita di ciascuno dei nostri paesi; essa rappresenta una delle forme di espressione artistica essenziale nella vita quotidiana dei cittadini e costituisce il patrimonio di domani;*
- *la qualità architettonica è parte integrante dell'ambiente tanto rurale quanto urbano;*
- *(...)*

Esprime l'importanza che rivestono:

- *le caratteristiche comuni presenti nelle città europee, come l'alto valore della continuità storica, la qualità degli spazi pubblici, nonché la convivenza di vari strati sociali e la ricchezza della diversità urbana;*
il fatto che un'architettura di qualità, migliorando il quadro di vita ed il rapporto dei cittadini con il loro ambiente, sia esso rurale o urbano, può contribuire efficacemente alla coesione sociale, nonché alla creazione di posti di lavoro, alla promozione del turismo culturale e allo sviluppo economico regionale.

Incoraggia gli stati membri:

- *ad intensificare gli sforzi per una migliore conoscenza e promozione dell'architettura e della progettazione urbanistica, nonché per una maggiore sensibilizzazione e formazione dei committenti e dei cittadini alla cultura architettonica, urbana e paesaggistica;*
- *(...)*
- *a promuovere la qualità architettonica attraverso politiche esemplari nel settore della costruzione pubblica;*
- *(...)*

12 – NORME, CONTENUTI, OBIETTIVI del DOCUMENTO di PIANO

12.1 – Riferimenti legislativi

Le presenti Norme di Attuazione (NdA) sono destinate a regolare il governo del territorio nel comune di Perego in applicazione e nel rispetto dei principi fondamentali e inderogabili dell'ordinamento statale, regionale e comunitario.

Per quanto non espressamente citato e non espressamente previsto nelle presenti Norme, si fa riferimento alle disposizioni statali e regionali vigenti, nonché alla regolamentazione comunale in materia edilizia, così come supportata dalle competenti normative di ordine superiore.

12.2 – Ambito di applicazione

Il governo del territorio comunale è regolato dagli strumenti sovraordinati di livello regionale e provinciale, oltre che dalla legislazione statale di riferimento.

La strumentazione urbanistica comunale è costituita dal Piano di Governo del Territorio (PGT) che definisce e disciplina l'assetto del territorio comunale, dai piani attuativi e dagli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché dai piani di settore:

- o Individuazione del reticolo idrico minore
- o Definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico
- o Piano di classificazione acustica
- o Zonizzazione elettromagnetica
- o Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo

Tutte le opere, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche che, sulla base della vigente legislazione richiedano un titolo abilitativo, nonché i mutamenti di destinazione d'uso anche senza opere edilizie o con opere di adeguamento al nuovo uso, devono sempre risultare conformi alle prescrizioni del Piano di Governo del Territorio.

12.3 – Finalità e obiettivi del DdP

Il Piano di governo del territorio è ispirato ai principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale e regionale. Esso pone particolare attenzione:

- a minimizzare il consumo di suolo ai fini edificatori, favorendo la riqualificazione del tessuto urbano consolidato nelle sue parti obsolete e/o sotto utilizzati;
- alla tutela del patrimonio ambientale in conformità alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- alla sostenibilità ambientale del processo insediativo, generato dalle trasformazioni e/o dalla riqualificazione urbana;
- alla salvaguardia e alla rivalutazione del patrimonio storico e paesaggistico residuo;
- all'incremento dell'offerta di servizi alla popolazione che risiede e che gravita sul comune, configurando l'obiettivo di migliorare la qualità della vita nel territorio comunale;
- alla promozione delle misure di risparmio energetico in tutti gli ambiti di intervento del PGT, anche attraverso l'applicazione delle vigenti normative comunali e sovracomunali, e la verifica della sostenibilità degli interventi edilizi e di trasformazione del territorio;
- al controllo della progettazione edilizia ed urbanistica finalizzato alla verifica della qualità del manufatto edilizio e delle sue pertinenze private e pubbliche per il raggiungimento di una qualità paesistica e ambientale concreta.

12.4 - Orientamenti generali di Pianificazione. Condizioni di Sostenibilità paesaggistica ambientale degli insediamenti

12.4a. Paesaggio - Rete ecologica - Rete verde

Una questione di non facile soluzione è pianificare qualcosa che sfugge alla concretezza, che ha una natura quantomeno duplice: oggettiva (gli elementi che compongono il mosaico paesistico e i loro processi) e una decisamente soggettiva (la percezione che, spesso, è il primo strumento per la conoscenza dei luoghi). Da questa non derivano solo apprezzamenti di valore (estetici, artistici, ecc.), ma anche aspetti che condizionano in modo importante la qualità di vita di ognuno e le scelte che possono incidere sulle trasformazioni del sistema fisico-biologico alla base del Paesaggio.

D'altra parte, se è vero che il paesaggio non può essere inteso solo come fenomeno complesso descrivibile e analizzabile con metodi scientifici, oggettivi, è altrettanto vero che i significati soggettivi (estetici, simbolici, artistici, sociali, esperienziali ed esistenziali) non possono essere considerati in modo avulso dai fenomeni oggettivi, fisici e biologici, che generano la percezione stessa: un mosaico modificato determina su ognuno di noi percezioni diverse dalle precedenti.

Il paesaggio si può pertanto considerare come un sistema costituito da due parti fondamentali strettamente correlate:

12.4b. La parte strutturale del paesaggio, che si sintetizza nel mosaico paesistico, è costituita dai caratteri geomorfologici, dagli elementi fisici che si evolvono nel territorio (gli ecosistemi) dalle loro dimensioni e forme e dalle loro modalità di aggregazione e distribuzione nel paesaggio.

Tutto ciò è oggettivamente rilevabile. Ma il tipo di struttura condiziona fortemente le funzioni e i processi che nel paesaggio si svolgono.

12.4c. La parte funzionale del paesaggio è data dai flussi energetici e di informazione, dai movimenti delle specie, dalle interazioni tra ecosistemi e dai processi che avvengono grazie ai movimenti citati e allo scorrere del tempo. Alcuni aspetti funzionali, come il modo di interpretare ciò che ci circonda, sono specie specifici (ad esempio l'uomo percepisce, decodifica ed usa il medesimo mosaico ambientale in modo assai diverso da una volpe o da un insetto), o addirittura individuali: ogni uomo utilizza il sistema paesistico dipendentemente da come la sua sensibilità, il livello culturale e il bagaglio esperienziale propri, gli permettono di percepirlo.

Possiamo concludere che **il paesaggio è un sistema complesso composto da una parte certamente oggettiva, quindi misurabile, costituita dalla struttura e da molti processi, e una parte soggettiva.**



Quest'ultima è legata alle funzioni che dipendono dalle particolarità delle specie e degli individui; un esempio è la funzione estetica: non tutti apprezzano allo stesso modo la medesima parte di mondo, ma le diverse percezioni incidono fortemente nell'utilizzo e quindi nelle potenziali trasformazioni del paesaggio intero.¹⁹

¹⁹ - tratto dal PTPCP – (2.3)

12.5 – Prevalenza

Le presenti Norme integrano le indicazioni contenute negli elaborati grafici.

Nel caso di contrasto:

- tra tavole di scala diverse, prevale quella di maggiore dettaglio;
- tra tavole di piano e NdA, **prevalgono le Norme di Attuazione.**

Nel caso di difformità:

- tra previsioni contenute in elaborati di documenti diversi del PGT, prevale la previsione contenuta nel Piano dei Servizi;
- tra previsioni contenute nel Piano delle Regole e nel Documento di Piano, **prevale quella indicata nel Piano delle Regole**, visto il valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

12.6 - Correlazione tra gli strumenti di Pianificazione territoriale

Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso.

I piani si caratterizzano ed articolano sia in ragione del diverso ambito territoriale cui si riferiscono sia in virtù del contenuto e della funzione svolta dagli stessi.

I piani si uniformano al criterio della sostenibilità, intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.

Il governo del territorio si caratterizza per:

- a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti;
- b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni;
- c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati.

12.7 - Contenuti ed elaborati del DdP

Ai sensi dell'Art.8 della L.R. n. 12/2005 s.m.i. si provvede alle determinazioni del Documento di Piano in relazione agli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo previsto dal PGT e in merito alla individuazione degli Ambiti di Trasformazione, così come individuati dallo stesso DdP.

Si definiscono i relativi criteri di intervento, preordinati al rispetto del dimensionamento indicato, alla tutela paesaggistica ambientale e storico-monumentale, alla vigilanza ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree a rischio nella documentazione conoscitiva.

Si stabiliscono poi le indicazioni minime finalizzate alla realizzazione di un corretto monitoraggio delle azioni di piano intraprese con l'attuazione del PGT.

Il Documento di Piano si compone dei seguenti elaborati:

- 1 – Relazione del Documento di Piano
- Tav. 2 – Inquadramento territoriale
- Tav. 3 – Tracce del passato
- Tav. 4 – I vincoli territoriali
- Tav. 5 – Il sistema del paesaggio
- Tav. 6 – Il sistema della mobilità
- Tav. 7 – Il sistema agricolo ambientale
- Tav. 8 – Le trasformazioni

12.8 – Obiettivi quantitativi del DdP nel quinquennio

Gli obiettivi quantitativi previsti dal Documento di Piano, sono analiticamente espressi nella Relazione che accompagna lo stesso atto costitutivo del PGT.

12.9 - Individuazione degli ambiti di trasformazione e modalità di attuazione

Il Documento di piano, ai sensi dell'Art. 8 della L.R. n. 12/2005 s.m.i. individua nel territorio comunale gli ambiti di trasformazione, ne indica i criteri di intervento accompagnati da un progetto dimensionale, e preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica, storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica.

Per effetto dell'Art. 12 della L.R. n. 12/2005 s.m.i., il DdP collega direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione per mezzo della pianificazione attuativa comunale.

Il Documento di Piano individua gli Ambiti di trasformazione, le cui schede complete del dimensionamento e delle previsioni dimensionali, sono contenute nella relazione che accompagna lo stesso atto.

Gli interventi previsti negli ambiti di trasformazione possono essere realizzati attraverso Piani Attuativi o con Permesso di Costruire Convenzionato, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

All'interno degli AdT e fino alla loro progettazione attuativa, il piano garantisce il mantenimento delle eventuali attività esistenti, senza modifiche alla Slp esistente.

Le perimetrazioni degli interventi possono essere perfezionate in sede di progettazione attuativa. Contenuti e dimensionamento devono risultare conformi alle disposizioni dettate nelle singole schede contenute nel DP.

Sono fatte salve le disposizioni di legge e le norme sovraordinate, anche se non espressamente citate.

12.10 – Criteri per la progettazione degli ambiti di trasformazione

L'individuazione degli ambiti di trasformazione in elenco non produce l'automatica acquisizione dei diritti edificatori previsti dal DdP, in quanto lo stesso DdP, ai sensi del comma 3 dell'Art. 8 della L.R. n. 12/2005 s.m.i., non contiene previsioni che abbiano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

L'individuazione degli ambiti ha quindi il solo scopo di individuare quelle parti del territorio le cui caratteristiche sono state valutate positivamente al fine di una loro possibile futura trasformazione.

L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel DdP avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel DdP, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso, che dovranno essere concertati e definiti in modo interlocutorio tra gli operatori e l'amministrazione comunale nel rispetto delle indicazioni contenute nelle singole schede d'ambito, e secondo gli impegni da inserire nella convenzione.

Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti avranno carattere vincolante e produrranno effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

12.10a. Gli strumenti della pianificazione attuativa prevedono:

- a) la precisa perimetrazione in scala adeguata del piano entro i limiti indicati dalla cartografia del DdP;
- b) la puntuale individuazione catastale degli immobili compresi nel piano e i titoli di proprietà o di legittimazione della istanza;
- c) il rispetto dei criteri progettuali e la dimostrazione del raggiungimento degli obiettivi del DdP, in conformità alla normativa di piano e alle norme paesistiche;
- d) la precisa individuazione delle aree destinate alla concentrazione volumetrica fondiaria, entro i limiti previsti dal DP;
- e) la cessione gratuita al comune delle aree assoggettate a servizi di sussidiarietà e di compensazione (se previste);
- f) la cessione gratuita al comune delle aree per i servizi nella misura minima fissate dalle schede di progetto e dal Piano dei Servizi;
- g) la verifica di conformità delle soluzioni progettuali rispetto al DP, alle leggi, ai regolamenti e alle norme vigenti in materia;
- h) la verifica di conformità ai contenuti del PTCP, con particolare riferimento agli indirizzi di tutela del paesaggio;

- i) le opere di mitigazione e di compensazione anche su aree esterne alla perimetrazione del piano attuativo e in conformità agli atti di pianificazione vigente;
- j) ogni altra indicazione necessaria alla corretta conformizzazione del progetto al PGT;
- k) la sottoscrizione della convenzione.

12.10b. Gli edifici esistenti all'interno degli AdT al netto delle superfetazioni, potranno essere conservati, trasformati, demoliti e ricostruiti nel perimetro dello stesso AdT, in coerenza e secondo le indicazioni progettuali dettate dalla pianificazione attuativa di dettaglio. Sono fatte salve le norme di tutela paesaggistiche e i vincoli eventualmente presenti negli AdT.

12.10c. La tutela

1 – si deve impedire l'occlusione delle visuali rimaste libere lungo la viabilità, e la formazione di barriere visive continue anche vegetazionali lungo i percorsi. Particolare attenzione va rivolta ai percorsi poderali che non possono essere modificati, se non per consentirne la percorribilità ai mezzi di emergenza e ai disabili.

2 – si devono ridisegnare i margini degli abitati a contatto con i paesaggi agricoli e insieme tutelare i margini storici quali testimonianza delle relazioni territoriali storiche.

3 – si devono tutelare i corsi d'acqua e i loro territori, unitamente ai manufatti idraulici o di altra natura, anche solo se residui archeologici.

4 – sono oggetti di particolare tutela gli elementi vegetazionali residuali, che, dove possibile, devono essere implementati dopo una attenta lettura della documentazione storica disponibile.

12.11 - Perequazione e compensazione

I piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, sulla base dello stato di fatto e di diritto dei luoghi.

Gli stessi piani e atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree dove concentrare l'edificazione, le aree da cedere gratuitamente alla amministrazione comunale, ovvero le aree o gli immobili da asservire ad uso pubblico, e finalizzate alla realizzazione di servizi e infrastrutture. Inoltre individuano le aree eventualmente necessarie alle compensazioni economiche e/o urbanistiche, come indicate dal DdP e dal Documento di Inquadramento.

12.12 - Il possibile intervento sostitutivo per l'approvazione dei piani attuativi

Il potere d'intervento sostitutivo per l'approvazione dei piani attuativi è esercitato dalla Regione, ovvero dalle province a far tempo dall'efficacia del rispettivo PTCP.

Al fine di attivare il procedimento, l'interessato, verificata l'inerzia comunale, può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, intimare al comune di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Ad avvenuta infruttuosa decorrenza del termine previsto, l'interessato può inoltrare al dirigente della competente struttura regionale o provinciale istanza per la nomina di un commissario ad acta. Entro il termine di sessanta giorni dalla nomina, il commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

12.13 – Elementi costitutivi del paesaggio

12.13a - Stralci dal PTCP Lecco

Il quadro paesistico provinciale è costituito da ambiti territoriali spazialmente differenziati e caratterizzati da specifici caratteri fisico-morfologici e storico-culturali, spesso singolarmente individuabili come unità percettive, in grado di conferire loro una precisa fisionomia e una riconoscibile identità. Esso viene descritto assumendo come entità di riferimento le Unità di paesaggio, riferendo ad esse sia alcuni dei Sistemi paesistici in esse ricompresi sia gli Elementi costitutivi che le strutturano.

La descrizione delle Unità di paesaggio, dei Sistemi paesistici e degli Elementi costitutivi è in questo documento composta in modo tale da agevolare la lettura incrociata alle diverse scale e si articola in:

1. **caratteri identificativi**, utili ai fini del riconoscimento e della lettura delle peculiarità strutturali e morfologiche degli elementi, dei sistemi e delle unità;
2. **elementi di criticità**, riferiti alle potenzialità di alterazione antropica o naturale dei caratteri identificativi del paesaggio, potenzialmente in grado di comprometterne la leggibilità;
3. **indirizzi di tutela** dei caratteri paesistici, in relazione agli elementi di criticità individuati.

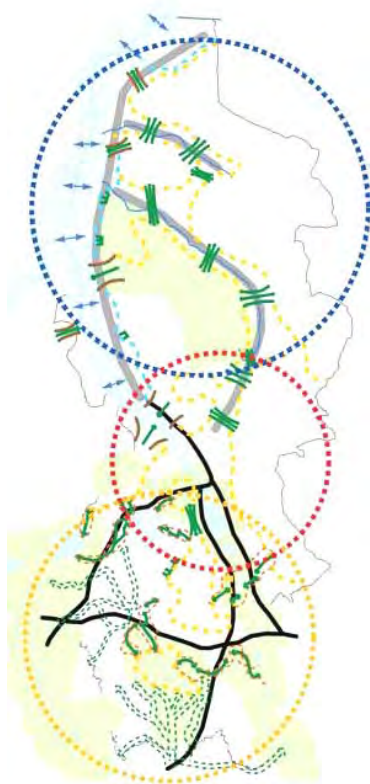
Schema concettuale dell'armatura ecologica provinciale e degli ambiti territoriali

La rete ecologica è armatura fondamentale del territorio che deve guidare e sorreggere le azioni di sviluppo.

La salvaguardia dei valori ambientali è determinante per garantire la sostenibilità delle azioni.

Schema concettuale "strategico" dei valori e delle potenzialità degli ambiti

I tre ambiti: Brianza lecchese, Lecchese e Valsassina-Lario orientale, presentano vocazioni e potenzialità diverse. La ricchezza delle risorse del territorio è da valorizzare attraverso un'azione di promozione e sviluppo volta ad esaltarne le potenzialità.



Il territorio di Rovagnate, Perego e Santa Maria Hoè' appartiene alle seguenti

unità di paesaggio:

- LA COLLINA E I LAGHI MORENICI
- I RILIEVI PEDEMONTANI

Il territorio di Rovagnate, Perego e Santa Maria Hoè' appartiene ai seguenti

ambiti paesaggistici:

- *la Brianza Meratese* (Perego, Rovagnate, Santa Maria Hoè')
- *i rilievi di Montevecchia e Missaglia con la Valle del Curone* (Perego, Rovagnate)
- *la Dorsale del Monte Procione* (Santa Maria Hoè')

▪ **Caratteri identificativi dell'Unità di paesaggio: LA COLLINA E I LAGHI MORENICI**

All'interno dell'Unità di paesaggio della Collina e dei laghi morenici si distinguono, dal punto di vista geografico, tre grandi ambiti, che fanno riferimento ai tre nuclei urbani principali: la Brianza Casatese (Casatenovo), situata a sud-ovest della provincia; **la Brianza Meratese (Merate) a sud-est, tra la collina di Montevecchia e il corso dell'Adda** e la Brianza Oggionese (Oggiono) situata a nord-ovest (...)

Dal punto di vista vegetazionale, il paesaggio è connotato dalla presenza di piccoli lembi di boscaglia, sulle scarpate più acclivi, sulle cime delle colline o lungo i corsi d'acqua, dalle folte "enclosures" dei parchi e dei giardini storici, e da presenze arboree di forte connotato ornamentale (cipresso, olivo).

Si tratta di un contesto da sempre fortemente permeato dalla presenza dell'uomo, con evidenza di segni residui di una forte organizzazione territoriale tradizionale. Il paesaggio attuale è, infatti, il risultato di un'opera di intervento umano che ha modellato un territorio reso caotico dalle eredità glaciali per ampi tratti con scarso drenaggio e costituito da terreni di modesta attitudine produttiva.

Dal punto di vista insediativo, il paesaggio, è caratterizzato da nuclei di modesta dimensione, ma molto numerosi, che si sono organizzati spesso attorno a uno o più edifici storici emergenti: castelli, torri, ville, monasteri, chiese romaniche (pievi), ricetti conventuali, ecc.

Si tratta spesso di modesti e contenuti nuclei di sorprendente coerenza architettonica e di felice inserimento urbanistico.

Tipici del paesaggio collinare sono ville e parchi sorti fra '700 e '800, quale residenza favorita della nobiltà e della borghesia lombarda che, sia a livello di ambito vasto (Brianza), sia nell'analisi di contesti limitati, assumono la valenze di un vero e proprio "sistema territoriale". I manufatti e le architetture isolate si distinguono per particolari valenze estetiche, funzione storica, per posizione o, ancora, per qualità formale. (...)

Il sistema insediativo agrario tradizionale è rappresentato da corti e case contadine costruite generalmente con materiale morenico locale. Gli insediamenti colonici, collocati sulle pendici collinari o nei bassopiani, raccolgono attorno alla modesta corte (aperta o cintata), il corpo delle abitazioni e i rustici, non presentandosi quasi mai nelle forme auliche ed estensive della pianura.

Gli aspetti più originali e qualificanti del paesaggio collinare, a causa dell'intensa urbanizzazione che ha interessato tale contesto, sono oggi soggetti a forte degrado. Il territorio collinare è stato, infatti, il ricetto preferenziale di residenze e industrie a elevata densità, a causa della vicinanza di quest'ambito all'alta pianura industrializzata. I fenomeni urbanizzativi, sempre più accentuati, tendono a occupare i residui spazi agricoli, specie quelli di bassopiano, con conseguente dissoluzione di quest'importante componente dell'ambiente di collina. Particolarmente forte la tendenza a un'edificazione sparsa sulle balze e sui pendii, spesso ricavata sui fondi dagli stessi proprietari, nelle forme del "villino", del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale.

Elementi di criticità

- Tendenza ad occupare, con fenomeni urbanizzativi sempre più accentuati, i residui spazi agricoli, specie quelli di bassopiano, con conseguente probabile dissoluzione di quest'importante componente dell'ambiente di collina. (...)
- Degrado degli aspetti più originali e qualificanti del paesaggio collinare dovuto all'intensa urbanizzazione.

Indirizzi di tutela - In ordine agli aspetti del paesaggio naturale**La morfologia**

- Riconoscimento e tutela integrale dei fenomeni geomorfologici strutturali e particolari come i trovanti, le zone umide, i dossi, i canali scolmatori relitti, ecc.

Le acque

- (...) massima attenzione laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, o dove la tradizione iconografica e letteraria ha contribuito a elevare i luoghi a segni culturali dell'immagine provinciale o regionale, o dove si sono accertate presenze archeologiche di antichissima data.
- Salvaguardia delle zone umide in genere.

La vegetazione

- Salvaguardia dei lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari e dei gruppi di alberi di forte connotato ornamentale (cipresso, olivo).

Indirizzi di tutela - In ordine agli aspetti del paesaggio antropico**Il paesaggio costruito tradizionale**

- Recupero e reinserimento dei segni residui della forte e significativa organizzazione territoriale tradizionale come capisaldi di riferimento paesaggistico; salvaguardia dei contenuti e delle emergenze visive dell'insediamento e della trama storica.
- Rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali da parte degli interventi edilizi di restauro e manutenzione nei contesti dei nuclei storici.
- Recupero e valorizzazione delle ville e dei giardini storici, finalizzati alla rivalutazione del loro valore paesistico globale, prima ancora che al loro pregio architettonico. Laddove, per estensione e diffusione, i complessi di ville e giardini storici connotano ampie porzioni di territorio, sono auspicabili interventi di valorizzazione, che garantiscano la non compromissione delle aree interstiziali (benché in sé apparentemente prive di significato).
- Tutela dell'architettura "minore", quali manufatti e architetture isolate, che si distinguono per particolari valenze estetiche, funzione storica, per posizione o per qualità formali.

Il paesaggio agrario tradizionale

- Tutela del paesaggio agrario, presente spesso con la viticoltura praticata sui campi terrazzati o su ripiani artificiali: tali contesti vanno rispettati insieme con il sistema insediativo agrario tradizionale, rappresentato da corti e case contadine.

Il paesaggio urbanizzato

- Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità (illuminazione pubblica, arredo degli spazi pubblici, pavimentazioni stradali, aspetto degli edifici collettivi), devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento paesistico.
- Esclusione di ogni intervento che può modificare la forma dei rilievi colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) o imposizione di rigorose verifiche di ammissibilità.
- Ripristino di situazioni ambientali deturpate da cave e manomissioni in genere.
- Protezione generale delle visuali, grazie a specifica analisi paesaggistica e a verifica della compatibilità visiva degli interventi trasformativi.

(...)

▪ Caratteri identificativi dell'Unità di paesaggio: I RILIEVI PEDEMONTANI

All'interno del contesto collinare morenico lombardo spicca una successione di rilievi, con quote non superiori a poche centinaia di metri, di formazione terziaria, estranei ai processi di deiezione glaciale, che costituiscono un'emergenza di forte valenza paesistica.

Nell'insieme, tali rilievi, unitamente ai "Rilievi e versanti aperti sulla pianura" costituiscono il fondale pedemontano a settentrione dell'ambito collinare lombardo. Un vero e proprio gradino naturale che introduce all'ambiente prealpino visibile, in buone condizioni di tempo, da tutta la pianura formandone il naturale scenario di sfondo e di riferimento.

Nella provincia di Lecco sono presenti i cospicui rilievi isolati del Colle di Montevecchia, del Monte di Brianza, del Monte Barro, nonché i rilievi più modesti di Sirone, il Poggio Stolegarda di Oggiono e, in sponda sinistra dell'Adda, in Valle San Martino, il Monte Marenzo.

Dal punto di vista antropico, il paesaggio è segnato dalla lunga, persistente occupazione dell'uomo, con scarsa incidenza del fattore altitudinale nella costruzione del paesaggio medesimo. **Molto ricche sono le presistenze storiche: chiese, santuari, ville signorili, vecchi borghi.** Da segnalare la presenza di "isole" d'antico insediamento inaspettatamente ancora esenti da contaminazioni urbane, come Campsirago e Figina sul Monte di Brianza.

L'uso del suolo a fini agricoli è attualmente caratterizzato da aspetti residuali o particolari legati soprattutto all'orto o al piccolo podere retto con lavoro part-time, anche se si rileva la presenza di imprese vitali dedite alla viticoltura (Montevecchia, Sirtori) e altre impostate su colture consociate dei seminativi, delle foraggiere e delle legnose agrarie che integrano il proprio reddito con attività agrituristiche.

Il paesaggio agrario è segnato dalle sistemazioni agrarie, che in alcuni casi si fanno intense marcando in modo decisivo il paesaggio e dalla fitta suddivisione poderale, rimarcata dai percorsi dell'accessibilità, dalle siepi e dai filari.

Rispetto al paesaggio spiccatamente morenico dell'intorno che presenta morfologie più dolci, tali rilievi si caratterizzano per una minore compromissione dei caratteri originari, a causa delle maggiori difficoltà incontrate per la messa a coltura di versanti che, a tratti, si fanno ripidi e scoscesi. In tali situazioni è favorito il bosco, dominato da essenze mesofite e termofile, che dominano sui suoli più esposti, pietrosi e superficiali, dove l'aridità stagionale seleziona in modo drastico i popolamenti forestali.

Elementi di criticità

- **Tendenza a una edificazione sparsa sulle balze e sui pendii**, spesso ricavata sui fondi dagli stessi proprietari, nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale.
- **Possibili episodi di compromissione** (apertura di fronti di cava, realizzazione di strade e impianti) possono seriamente pregiudicare l'integrità di lettura del fondale costituito dalle colline pedemontane.

Indirizzi di tutela - In ordine agli aspetti del paesaggio naturale**La morfologia**

- Tutela del ruolo di grande scenario naturale di tale paesaggio e sua valorizzazione come polmone naturale, sul quale indirizzare la pressante domanda di verde delle città che stanno alle sue falde.
- Riconoscimento e tutela integrale dei fenomeni morfologici strutturali e minori.

Le acque

- Salvaguardia integrale dei corsi d'acqua anche minori con controllo delle linee di deflusso delle acque e attraverso il rigoroso controllo degli interventi strutturali e infrastrutturali che li intercettano.
- Salvaguardia delle conche delle zone sortumose e umide in genere.

La vegetazione

- Manutenzione e miglioramento dei soprassuoli forestali sia in funzione ambientale che fisionomica paesaggistica.
- Salvaguardia dei lembi boschivi delle cortine arboree e delle macchie di vegetazione arborea anche in funzione di connessione ecologica con la fascia collinare e la pianura sottostante.

Indirizzi di tutela - in ordine agli aspetti del paesaggio antropico**Il paesaggio costruito tradizionale**

- Perpetuazione dell'integrità delle "isole" di antico insediamento ancora esenti da contaminazioni urbane.
- Tutela delle preesistenze storico-architettoniche.
- Tutela dell'architettura "minore", quali manufatti e architetture isolate, che si distinguono per particolari valenze estetiche, funzione storica, per posizione o per qualità formali.
- Particolare attenzione verso gli interventi che possono alterare gli scenari collinari in ordine alla loro significatività nell'immaginario collettivo.
- Recupero e reinserimento dei segni dell'organizzazione territoriale tradizionale come capisaldi di riferimento paesaggistico e salvaguardia dei contenuti e delle emergenze visive dell'insediamento.
- Rigoroso rispetto della tradizione e delle tipologie locali da parte degli interventi edilizi di restauro e manutenzione nei contesti dei nuclei storici.

Il paesaggio agrario tradizionale

- Tutela del paesaggio agrario residuale delle colline pedemontane.
- Tutela del paesaggio agrario, presente spesso con la viticoltura praticata sui campi terrazzati o su ripiani artificiali: tali contesti vanno rispettati insieme con il sistema insediativo agrario tradizionale, rappresentato da corti e case contadine.

Il paesaggio urbanizzato

- Compatibilità di ogni intervento, in rapporto con le peculiarità della naturalità residuale.
- Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità (illuminazione pubblica, arredo degli spazi pubblici, pavimentazioni stradali, aspetto degli edifici collettivi) devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento paesistico.
- Esclusione di ogni intervento che può modificare la forma dei rilievi colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) o imposizione di rigorose verifiche di ammissibilità.
- Ripristino di situazioni ambientali deturpate da cave e manomissioni in genere.
- Protezione generale delle visuali, grazie a specifica analisi paesaggistica e a verifica della compatibilità visiva degli interventi trasformativi.

I PAESAGGI AGRARI

Lo studio condotto dalla Provincia di Lecco nel 2003, ha portato alla **individuazione di specifiche tipologie di paesaggio che caratterizzano lo spazio agricolo e rurale del territorio**. Vi sono aree in cui gli antichi paesaggi culturali/colturali permangono e caratterizzano, valorizzandoli, interi territori, che mantengono così un elevato valore paesaggistico ed ambientale.

L'analisi ha portato alla individuazione di dodici tipologie di paesaggio agrario, a cui riferirsi per l'individuazione del o dei paesaggi pertinenti.

**Il territorio comunale di Rovagnate, Perego e Santa Maria Hoe' è individuato nella tipologia:
n. 10: Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura.**

Dinamica evolutiva:	riduzione delle superfici per erosione urbana o rinaturalizzazione	
Criticità e Vulnerabilità:	marginalità economica	
	abbandono colturale e conseguente rinaturalizzazione	
Potenzialità:	paesaggistiche	medio - alte
	agronomico - produttive	medio - basse
	agro - ecologiche	medie
	valorizzazione storico culturale	medie
	valorizzazione turistica	medie

12.14 - Elementi costitutivi del paesaggio costruito tradizionale

12.14a - la Città Storica

Il D.Lgs. 63/2008, all'art. 136 del "Codice" ha introdotto i Centri e i Nuclei Storici tra i beni paesaggistici. Comprendono tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche. Non va di conseguenza dimenticato che, in termini di cultura urbana anche l'impianto urbanistico contiene significati e valori testimoniali.

Si elencano le valenze storico architettoniche dei tre comuni, che costituiscono un insieme di vaste dimensioni i cui capisaldi sono partecipi di collegamenti storici che non devono andare dispersi.

12.14b - individuazione dei Centri e Nuclei Storici di Perego

L'amministrazione comunale promuove lo sviluppo di piani di settore nell'ambito dei nuclei storici, finalizzati alla loro riqualificazione e al loro recupero funzionale, teso al miglioramento delle condizioni abitative, anche igieniche, con interventi non necessariamente legati alla conservazione degli edifici, ma decisamente vincolanti nella conservazione dei luoghi e della socialità in essi estesa.

Tali provvedimenti contribuiscono ad un reale contenimento del consumo di suolo unitamente alla salvaguardia dei valori paesaggistici e storico culturali presenti.

I Centri e i Nuclei Storici di Perego:

Perego
Lissolo
Cereda
Roncaria
Casuerchio
Biscioja
Bernaga Inferiore
Via V. Veneto

Gli insediamenti storici di Perego

Monastero di Bernaga Superiore
Cascina Galbusera nera
Cascina La Costa
Cascina Mariazzo
Cascina la Ratta
Cascina la Scarpada
Cascina Busarengo

I Beni storico culturali di Perego:

Antica parrocchiale di San Giovanni
Chiesa parrocchiale di San Giovanni
Palazzo della Canonica - chiostro
Chiesa di San Rocco a Cereda
Torre del castello (resti)
Villa Vercelli (vincolo)

12.14c - individuazione dei Centri e Nuclei Storici di Rovagnate

L'amministrazione comunale promuove lo sviluppo di piani di settore nell'ambito dei nuclei storici, finalizzati alla loro riqualificazione e al loro recupero funzionale, teso al miglioramento delle condizioni abitative, anche igieniche, con interventi non necessariamente legati alla conservazione degli edifici, ma decisamente vincolanti nella conservazione dei luoghi e della socialità in essi estesa.

Tali provvedimenti contribuiscono ad un reale contenimento del consumo di suolo unitamente alla salvaguardia dei valori paesaggistici e storico culturali presenti.

I Centri e i Nuclei Storici di Rovagnate:

Rovagnate Via V. Veneto
Crescenzenago
Monte
Casternago
Sara
Molino sotto – Osnago
Albareda
Nucleo di villa Sacro Cuore e parco

Gli insediamenti storici di Rovagnate

Cascina Galbusera bianca
Casa Sironi
Bagaggera
Cascina Malnido
Cascina Ospedaletto
Cascina Roccolo
Cascina Francolino
Cascina Brugolone
Cascina Cerè
Cascina Spiazzo
Cascina Barbabella (ruderi)
Cascina Malpensata
Fornace superiore

I Beni storico culturali di Rovagnate:

Chiesa parrocchiale di San Giorgio
Chiesa di Sant'Ambrogio a Monte
Chiesa di San Martino a Casternago
Cappella dei morti di Fai
Chiesetta di Galbusera bianca
Villa Sacro Cuore e parco

12.14d - individuazione dei Centri e Nuclei Storici di Santa Maria Hoè

L'amministrazione comunale promuove lo sviluppo di piani di settore nell'ambito dei nuclei storici, finalizzati alla loro riqualificazione e al loro recupero funzionale, teso al miglioramento delle condizioni abitative, anche igieniche, con interventi non necessariamente legati alla conservazione degli edifici, ma decisamente vincolanti nella conservazione dei luoghi e della socialità in essi estesa.

Tali provvedimenti contribuiscono ad un reale contenimento del consumo di suolo unitamente alla salvaguardia dei valori paesaggistici e storico culturali presenti.

I Centri e i Nuclei Storici di Santa Maria Hoè:

Santa Maria Hoè

Hoè superiore

Hoè inferiore

Bosco

Tremonte

Paù

Alduno

Mirabella

Giardini privati in relazione con nuclei storici

Bosco

Tremonte

Gli insediamenti storici di Santa Maria Hoè

Cascina Andreino

I Beni storico culturali di Santa Maria Hoè:

Chiesa parrocchiale dell'Addolorata

Piazza mercato (sagrato parrocchiale)

Chiesa di Santa Petronilla a Bosco

Chiesa di San Gaetano a Paù

Chiesa di Santa Veronica a Tremonte

Chiesa dedicata a Santa Veronica

Villa Semenza con parco – Hoè inferiore

Torre di Tremonte (resti)

Rocca di Hoè superiore

Ponte romano a Tremonte

“... questa volontà di distinguere e separare i periodi della nostra storia negando ogni attualità al passato, mi è sempre stata incomprensibile. Una distinzione che isola la nostra epoca dal corso della storia, abbandonandola a se stessa in nome di una modernità che impone la diversità, come se la nostra cultura dovesse appartenere strettamente al tempo della nostra vita. Per molti né il passato né il futuro hanno un valore reale, ma solo il presente.”²⁰

²⁰ - Antonio Monestiroli architetto : La forma rispondente. Lezione breve di architettura - 2010

12.15 - Individuazione delle Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente

Il Piano delle Regole individua gli ambiti dove si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, per mezzo di interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Le Zone di Recupero possono comprendere singoli immobili, i complessi edilizi, nonché gli edifici destinati o da destinare ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Il Piano delle Regole individua gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per cui il titolo abilitativo è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero o a Permesso di Costruire Convenzionato.

Il Comune potrà sempre individuare, dopo l'approvazione del PGT e con successivi atti del Consiglio Comunale, altri comparti da subordinare alla formazione dei Piani di Recupero o a Permessi di Costruire Convenzionati per motivi di tutela paesaggistica, di degrado e di interesse pubblico.

All'interno delle Zone di recupero è ammessa l'edificazione di edifici di piccole dimensioni come previsti al punto **14.8a1**, esclusivamente a servizio delle attività interne ai nuclei edificati oggetto di trasformazione. L'edificazione dell'edificio di piccole dimensioni potrà compiersi solo attraverso un progetto coordinato con la trasformazione dell'edificio principale, a cui è subordinato.

È assolutamente vietato il completamento dell'edificio di piccole dimensioni indipendentemente dalla trasformazione dell'edificio principale.

12.15a - Progetti per il recupero del patrimonio edilizio esistente

I Piani di Recupero e i Permessi di Costruire Convenzionati prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree, anche con interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

I proprietari di immobili e di aree compresi nelle Zone di Recupero rappresentanti, in base all'imponibile catastale almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di Piani di Recupero.

In deroga agli Artt. 1120, 1121, 1136 quinto comma del Codice Civile, gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio.

12.15b - Obiettivi del recupero del patrimonio edilizio esistente

Gli interventi che interessano i Centri Storici devono orientarsi verso possibili trasformazioni che, pur adeguando e attualizzando il tessuto secondo le necessità contemporanee, possono garantire nel tempo dei valori che caratterizzano questi sistemi urbanistici, riorganizzandoli in funzione dei rapporti con il loro più ampio contesto territoriale ed economico. Si devono quindi considerare elementi identitari:

- gli elementi edilizi nelle componenti tipologiche e funzionali;
- gli spazi esterni ed interni;
- l'assetto viario esistente;
- i margini non occlusi dei centri e dei nuclei;
- i manufatti, i monumenti, i monumenti verdi, le lapidi;
- gli elementi naturali presenti.

Il Piano delle Regole completa le indicazioni in merito alle azioni di recupero.

12.15c - Tutela degli elementi identitari

Gli elementi identitari e costitutivi del paesaggio comunale che compongono i Centri e i Nuclei Storici, o che da soli rappresentano componenti identitarie territoriali, devono essere conservati al fine di preservare i caratteri storici, testimoniali, identitari, vedutistici ancora presenti e percepibili. Evitare la perdita di identità del territorio e della popolazione diventa obiettivo fondante delle azioni di piano, e al suo conseguimento si devono orientare progetti, progettisti e componenti gestionali e di controllo.

12.16 – La ricognizione speditiva del contesto paesistico

Ogni intervento paesisticamente rilevante dovrà essere corredato da una ricognizione speditiva del contesto, termine con il quale si intende la produzione di un elaborato che documenti, cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi in relazione agli aspetti considerati:

luogo – percorsi – contesto.

In merito all'ultimo aspetto potrà essere preso in considerazione un intorno entro un raggio dal sito del progetto variabile indicativamente da 100 a 300 metri, in funzione della densità edilizia (tanto minore il raggio quanto maggiore la densità). Entro tale ambito, il progettista valuterà se e per quali aspetti gli edifici esistenti e comparabili con quello oggetto dell'intervento presentino significative affinità dimensionali, tipologiche, stilistiche, nell'uso dei materiali e dei colori, o altre ancora, tali da configurare gli elementi di un linguaggio coerente del luogo al quale sia opportuno conformare le scelte progettuali.

Le considerazioni di cui al precedente capoverso, devono essere estese alle sistemazioni esterne e alle relazioni degli edifici tra loro, con il terreno e con gli spazi pubblici. Qualora tali affinità siano effettivamente presenti, il progetto dovrà anche valutare la qualità dei caratteri linguistici, per escludere la banalità. Si dovranno quindi definire le scelte progettuali nella piena consapevolezza del contesto entro il quale operare e con esplicito riferimento al contesto individuato.²¹

12.17 – Sostenibilità del Piano - Indicatori per la Valutazione Paesistica Ambientale del PGT

Il Documento di Piano e le sue varianti sono soggette alla Valutazione Ambientale Strategica degli effetti derivanti dalla loro attuazione, ai fini della salvaguardia paesaggistica ambientale del territorio.

12.17a – Sostenibilità degli interventi

Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio perseguono il risparmio energetico e delle risorse territoriali seguendo i principi e le indicazioni legislative.

Gli interventi edilizi finalizzati alla manutenzione, alla ristrutturazione e alla realizzazione dei servizi pubblici, dovranno dimostrarsi esemplari nel raggiungimento della qualità architettonica paesaggistica ed energetica.

Nella progettazione e nella realizzazione delle opere necessarie al compimento delle operazioni edificatorie, si deve porre particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- grado di permeabilità del terreno oltre il rispetto dei parametri minimi di legge;
- inserimento paesistico ambientale;
- uso di materiali locali;
- dotazione arborea e arbustiva con essenze autoctone;
- garantire la continuità del sistema del verde;
- garantire la continuità e l'espansione dei percorsi ciclo pedonali;
- garantire la percezione dei margini storici edificati;
- verificare distanze tra edifici sufficienti a garantire il corretto soleggiamento;
- usare collettori solari per la produzione di acqua calda;
- realizzare serre bioclimatiche e logge, muri di accumulo, ecc;

²¹ - dal PTPCT

- realizzare sistemi di illuminazione a basso consumo, illuminazione esterna fedele alle disposizioni vigenti;
- realizzare sistemi di recupero delle acque piovane;
- realizzare sistemi di ventilazione naturale degli edifici;
- realizzare sistemi di ombreggiamento naturali;
- altre soluzioni progettuali virtuose.

12.17b – Incentivi per la qualità energetica

L'incentivo volumetrico per la qualità energetica degli edifici è assegnabile in proporzione alla conseguita riduzione percentuale del fabbisogno di energia dell'edificio (Eph) così come regolata dalle vigenti disposizioni di legge.

L'incentivo potrà essere assegnato unicamente a quegli interventi il cui livello di qualità energetica ed ambientale sia valutato positivamente dal Comune, sulla base di parametri indicati all'interno del Regolamento Edilizio.

L'amministrazione comunale, in sede di rilascio dell'agibilità potrà attivare altre azioni premiali, diverse dall'incentivo volumetrico, per edifici certificati nelle Classi Energetiche "A".

12.17c – Incentivi per la qualità progettuale

L'attribuzione dell'incentivo per la qualità progettuale deve tenere conto delle peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio, così come regolamentato dalle vigenti disposizioni di legge. I parametri di valutazione sono quelli indicati all'interno del Regolamento Edilizio.

12.17e - Perequazione all'interno dei comparti edificati

Per promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente, dove non fosse opportuno applicare l'incentivo volumetrico all'interno degli ambiti oggetto di ristrutturazione, si prevede l'applicazione dell'art. 44 della L.R. n. 12/2005 s.m.i. per l'applicazione degli incentivi, riducendo in modo consistente gli oneri di urbanizzazione. I parametri di valutazione e di applicazione delle riduzioni sul valore degli oneri, sono quelli indicati all'interno del Regolamento Comunale.

L'incentivo volumetrico risulterà applicabile anche in questi ambiti, dopo la valutazione paesaggistica positiva espressa a termini di legge, sulla base degli stessi parametri indicati dal Regolamento Comunale, e potrà portare alla redistribuzione perequativa dello stesso volume concedibile all'interno del comparto, previo accordo sottoscritto delle proprietà interessate.

12.18 - Disciplina paesaggistica ambientale del DdP

La preparazione dei progetti di trasformazione deve essere effettuata con riferimento al contesto ambientale e paesaggistico e considerando le motivazioni del vincolo, insieme alle indicazioni che si ricavano dal lavoro svolto dalla Amministrazione Provinciale nella stesura del PTCP:

L'azione di tutela è espressa dal PTCP secondo un'articolazione per livelli:

- Conservazione degli elementi che connotano il paesaggio;
- Tutela dei rapporti intercorrenti tra gli elementi di valore paesaggistico e l'intorno, con particolare riferimento ai margini non occlusi dei nuclei antichi;
- Identificazione di sistemi intesi come ambiti unitari e coerenti, e come sequenze lineari e affini.

12. 18a – Norme di attuazione del Piano di Indirizzo Forestale

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE all'APPLICAZIONE del PIANO di INDIRIZZO FORESTALE

Art. 1 - Natura Giuridica

1. Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) è redatto ai sensi dell'art. 47, comma 2, L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 e secondo i criteri di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale del 24 Luglio 2008 n. 8/7728.
2. Le presenti norme di attuazione (NdA) del PIF sono redatte in conformità alla legislazione forestale nazionale (R.D. 30/12/1923 n. 3267) e regionale L.R. 5 dicembre 2008, n. 31) e disciplinano la gestione del patrimonio silvo-pastorale di proprietà pubblica e privata insistente nel territorio della provincia di Lecco, con esclusione dei territori di competenza di Comunità Montane, Parchi e Riserve Regionali, ai

sensi dell'art. 43, commi 5 e 6, art. 47, comma 3, art. 50, commi 3 e 6, della L.R. 31/2008, anche attraverso deroghe alle norme forestali regionali di cui al Regolamento regionale n. 5 del 20/07/2007.

3. Ai fini della redazione del PIF sono stati considerati inoltre, i seguenti atti:

1. D.lgs. del 18 maggio 2002 n. 227 "Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'art. 7 della legge 05.03.2001 n. 57";
2. Legge Regionale 5 dicembre 2008, n. 31 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale", art. 34 "Funzioni conferite alle province e alle comunità montane";
3. Linee guida di politica forestale regionale (DGR n 7/5410 del 6/2001);
4. Direttiva concernente la viabilità locale di servizio all'attività agro-silvo-pastorale (DGR 08/08/2003 n.7/14016);
5. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 49 del 24 Luglio 2008;
6. Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;
7. Criteri per la trasformazione del bosco e interventi compensativi (DGR VIII/675 del 21/09/2005, e s.m.i.);
8. Aspetti applicativi e di dettaglio per la definizione di bosco, per l'individuazione delle formazioni vegetali irrilevanti e per l'individuazione dei coefficienti di boscosità (DGR 08/03/06 n. 8/2024);
9. Regolamento regionale n. 5 del 20/07/2007 "Norme forestali regionali"
10. "Criteri e procedure per la redazione e l'approvazione dei piani di indirizzo forestale (PIF)" (DGR n. 8/7728 del 24 Luglio 2008).
11. D.C.R. VIII/351 del 13/03/2007 Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi.

epilogo

" Il tipo di analisi più complessiva della città, si rivolge al dato ultimo definitivo della vita della collettività, la creazione dell'ambiente in cui essa vive.

Intendo l'architettura in senso positivo, come una creazione inscindibile della vita civile e della società in cui si manifesta; essa è per sua natura collettiva (...)

L'architettura è così connaturata al formarsi della civiltà ed è un fatto permanente , universale e necessario.

Creazione di un ambiente più propizio alla vita e intenzionalità estetica sono i caratteri stabili dell'architettura.²²

²² - architetto Aldo Rossi (1931 – 1997) L'architettura della città – Marsilio Editore 1966

IL PIANO *dei* SERVIZI

“La consapevolezza che i moderni sistemi urbani sono caratterizzati da un complesso sistema di interdipendenza tra attori pubblici e privati e da una sovrapposizione di funzioni ed organizzazioni spaziali in cui il soggetto pubblico non è più il solo interlocutore di riferimento nella definizione delle trasformazioni territoriali, ha reso necessario un rinnovato sistema di pianificazione territoriale per la ricerca di condizioni di sviluppo compatibili con le risorse disponibili, “nel rispetto dell’ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia”

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Indice NdA PIANO dei SERVIZI

abstract

13	NORME, CONTENUTI, OBIETTIVI del PIANO dei SERVIZI	
13.1	Natura e contenuti del Piano dei Servizi	
13.2	Elaborati del PdS	
13.3	Definizione dei Servizi	
13.4	Vincoli preordinati alle espropriazioni	
13.4a	<i>Perequazione e compensazione</i>	
13.5	Validità del Pds	
13.6	Classificazione delle aree destinate alle infrastrutture e ai servizi	
13.7	Servizi = Standards Quantitativi	
13.7a	<i>Servizi per l'Istruzione</i>	
13.7b	<i>Servizi di Interesse Comune</i>	
13.7c	<i>Servizi di Verde Pubblico</i>	
13.7d	<i>Servizi per Mobilità e Parcheggi</i>	
13.8	I Servizi Prestazionali (SP)	
13.9	Attuazione del Piano dei Servizi	
13.10	Dimensionamento dei Servizi – standards urbanistici	
13.10a	Modalità di quantificazione delle aree per i servizi quantitativi	
13.11	Dotazione minimi dei servizi quantitativi – attività e standards minimi	
13.11a	<i>Attività residenziali</i>	
13.11b	<i>Attività produttive</i>	
13.11c	<i>Attività “di servizio”</i>	
13.11d	<i>Attività commerciali</i>	
13.12	Aree da destinare a parcheggi nei Servizi pubblici e di Uso pubblico	
13.13	Norme generali per gli AdT	
13.13a	<i>Reperimento dei servizi nei Centri e Nuclei storici</i>	
13.13b	<i>Reperimento dei servizi nei comparti del tessuto urbano consolidato</i>	
13.13c	<i>Reperimento dei servizi negli Ambiti di Trasformazione (AdT)</i>	
13.14	Eliminazione delle barriere architettoniche	
13.15	Il Piano dei Servizi e il paesaggio	
13.15a	<i>Il Piano dei Servizi e l'integrità del paesaggio</i>	
13.15b	<i>Il Piano dei Servizi, il paesaggio, l'edilizia sostenibile ed efficiente</i>	
13.15c	<i>Riqualficazione degli spazi a verde</i>	
13.16	La rete ecologica e il Piano dei Servizi	
13.17	Altre componenti qualificanti il Piano dei Servizi	

abstract

Il perseguimento degli interessi pubblici diventa, con il PGT, esclusivo retaggio dell'Ente Locale.

IL Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi per la realizzazione dei servizi programmati, anche in rapporto al Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

13	NORME, CONTENUTI, OBIETTIVI del PIANO dei SERVIZI
13.1 Natura e contenuti del Piano dei Servizi	<p>1. Il Piano dei Servizi (PdS) e un atto del PGT redatto ed approvano al fine di assicurare una dotazione globale di:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, b. le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, c. la dotazione a verde, d. i corridoi ecologici, e. il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. <p>Il Piano dei Servizi garantisce la concretizzazione dei servizi sia ai fini del dimensionamento, che della loro fruizione e accessibilità da parte dei cittadini e della intera collettività asservita.</p> <p>Lo stesso definisce inoltre le necessita di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento, sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, sia in merito alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio.</p> <p>A tale scopo le presenti NdA prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la classificazione dei Servizi e delle aree ad essi destinati coerentemente con le indicazioni della cartografia di Piano e dei contenuti precrittivi del Piano stesso; - la determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale; - le indicazioni e i criteri relativi alla programmazione economica. <p>2. Il Piano dei Servizi individua i servizi e le reti localizzabili sul territorio (PUGSS), differenziandoli dai servizi per i quali non è prevista una localizzazione e che potranno essere realizzati in relazione allo sviluppo del territorio stesso.</p> <p>3. Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nel ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.</p> <p>4. In caso di eventuali difformità o contrasti tra gli atti costituenti il PGT, le previsioni del Piano dei Servizi sono dominanti, stante il loro carattere di interesse pubblico.</p>
13.2 - Elaborati del PdS	<p>Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"> 9 – Relazione del Piano dei Servizi Tav. 10 – lo stato di fatto dei servizi Tav. 11 – il progetto dei servizi Tav. 12 – il progetto paesaggistico ambientale
13.3 - Definizione dei servizi	<p>Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o</p>

	ceduti al comune nel ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.
13.4 - Vincoli preordinati alle espropriazioni	<p>1. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. I vincoli non decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. I vincoli non decadono inoltre, quando l'area interessata dall'intervento produca diritti edificatori, nella misura di 0,25 mc/mq, da regolamentare entro la scadenza di legge.</p> <p>2. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che contemplano la facoltà della realizzazione diretta delle opere da parte dei proprietari delle aree individuate, in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.</p> <p>a. In questi ambiti è consentito l'intervento di operatori che a propria cura e spese, realizzino le opere e gli impianti previsti secondo un progetto convenzionato e approvato dalla Amministrazione;</p> <p>b. L'apposita convenzione, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale, fissa il rispetto dei fini preordinati, le modalità di gestione, le forme di controllo pubblico, le garanzie circa l'uso pubblico del servizio, le regole per la manutenzione del bene, le sanzioni per le inosservanze.</p> <p>L'atto dovrà prevedere la durata del servizio e le modalità per la cessione delle opere alla Amministrazione.</p>
13.4a – perequazione e compensazione negli AdT	<p>Nel DdP all'interno delle specifiche schede relative agli ambiti di trasformazione (AdT), si individuano le aree da cedere alla amministrazione comunale all'interno degli stessi ambiti, attraverso meccanismi di perequazione e compensazione.</p> <p><i>Le aree a standard non comprese all'interno dei futuri P.A. sono compensate da una capacità edificatoria di 0,25 mc./mq. da utilizzare per trasferimento del relativo volume a fronte della cessione dello standard stesso.</i></p> <p>Un apposito regolamento comunale da approvare dopo l'entrata in vigore del Piano di Governo del Territorio, fisserà modi e tempi dei meccanismi.</p>
13.5 - Validità del PdS	<p>1. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.</p> <p>2. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.</p>
13.6 - Classificazione delle aree destinate alle infrastrutture e ai	Le aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale sono classificate come segue:

servizi	<p>1. <u>Aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria:</u></p> <p>a. Strade e spazi di sosta o di parcheggio lungo la viabilità</p> <p>b. Fognature, rete idrica, reti distribuzione energia elettrica, gas</p> <p>c. Cavedi multi servizi, reti di telecomunicazione, pubblica illuminazione</p> <p>d. Spazi di verde attrezzato e di connessione.</p> <p>e. Aree per parcheggi pubblici destinate alla sosta dei veicoli in sede propria.</p> <p>2. <u>Aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria:</u></p> <p>a. Aree per l'istruzione: asili nido e scuole dell'infanzia, scuole dell'obbligo, strutture per l'istruzione superiore all'obbligo</p> <p>b. Aree per attrezzature di interesse comune: mercati di quartiere, presidi per la pubblica sicurezza, delegazioni comunali, centri sociali, attrezzature culturali, edilizia residenziale pubblica, aree cimiteriali</p> <p>c. Aree a verde attrezzato e per lo sport: impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, campi gioco, giardini e passeggiate</p> <p>d. Aree per attrezzature religiose: edifici di culto, residenze del personale, spazi destinati alla attività educativa e ricreativa.</p> <p>3. <u>Aree destinate agli interventi di edilizia residenziale pubblica.</u> Eventuali interventi di edilizia residenziale pubblica, promossi da soggetti pubblici o privati e attuabili dai medesimi promotori previa stipula di convenzione, saranno classificati come servizi di interesse pubblico. Potranno essere realizzati su aree che il Piano dei Servizi individua come aree a servizi pubblici e di interesse pubblico e nelle aree per servizi derivanti dai piani attuativi.</p> <p>4. Le opere potranno essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione (comune, provincia, altri enti), dalle società che gestiscono i servizi a rete, dai privati nelle modalità di legge.</p>
13.7 - Servizi = Standards quantitativi	<p>Sono considerati Servizi = Standard quantitativi, quelli la cui quantificazione è verificabile in termini di aree, superfici lorde di pavimento anche multipiano.</p> <p>Sono classificati secondo la seguente tabella:</p>
13.7a. Servizi per l'istruzione	<p>Sono considerati servizi per l'istruzione: (rosso)</p> <p>a. Asili nido</p> <p>b. Scuole dell'infanzia</p> <p>c. Scuole primarie</p> <p>d. Scuole secondarie</p> <p>e. Università</p> <p>f. Le attrezzature e i servizi funzionali alle attività scolastiche</p> <p><i>Gli interventi sono realizzati direttamente dalla Amministrazione. La loro realizzazione può essere affidata a privati, associazioni, enti, cooperative che si impegnino a rispettare i programmi della stessa Amministrazione; in questo caso gli interventi sono regolati da apposita convenzione.</i></p>
Parametri di utilizzazione	<p>Rc < 60%</p> <p>H. max = tre piani fuori terra = 10, 50 m. + volumi tecnici</p> <p>Dc (da confini) > 5,00 m.;</p> <p>De (da edifici) > 10,00 m.;</p> <p>Dcs (da ciglio strada) > 5,00 m. (sempre nel rispetto delle eventuali prescrizioni del PGT).</p>
13.7b. Servizi di interesse comune	<p>Sono considerati servizi di interesse comune: (azzurro)</p> <p>i. Sedi istituzionali</p>

	<ul style="list-style-type: none"> a. Municipio b. Uffici postali c. Magazzini comunali d. Uffici finanziari e. Mercati (aree per mercati e fiere) f. Cimiteri (☑) <ul style="list-style-type: none"> ii. Servizi sanitari e socio assistenziali <ul style="list-style-type: none"> a. Sedi ASL b. Presidi- servizi sanitari comunali c. Strutture residenziali/assistenziali per anziani e disabili d. Farmacie comunali e. Centri socio educativi e centri diurni integrati f. Associazioni di soccorso iii. Servizi per la sicurezza <ul style="list-style-type: none"> a. Sedi carabinieri b. Sedi di polizia di Stato e Municipale c. Sedi Protezione Civile iv. Servizi per la cultura e il tempo libero <ul style="list-style-type: none"> a. Teatri, cinema, e sale riunione b. Biblioteche ed archivi c. Musei, gallerie d'arte, padiglioni polifunzionali d. Sedi associazioni, circoli, centri ricreativi e. Luoghi della musica (sale prova, corpi bandistici) v. Servizi tecnologici - ambientali <ul style="list-style-type: none"> a. Piattaforme ecologiche b. Centraline rilevamento inquinamento c. Acquedotti d. Cabine elettriche – telecomunicazione, antenne
	<p><i>Sono pure considerati di interesse comune:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> vi. Servizi per le attività religiose (il convenzionamento di tali attrezzature è soddisfatto mediante la stessa attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini istituzionali. Ne deriva che la realizzazione delle strutture (standard quantitativi) e le prestazioni svolte (standard prestazionali) non sono soggette ad alcuna convenzione. Le medesime attrezzature costituiscono opere di urbanizzazione e possono essere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione. <ul style="list-style-type: none"> a. Immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato b. Attrezzature socio ricreative c. Oratori d. Abitazioni dei Ministri di culto, del personale di servizio. <p><i>Gli interventi sono realizzati direttamente dalla Amministrazione. La loro realizzazione può essere affidata a privati, associazioni, enti, cooperative che si impegnino a rispettare i programmi della stessa Amministrazione; in questo caso gli interventi sono regolati da apposita convenzione.</i></p>
Parametri di utilizzazione	<p>Rc < 60%</p> <p>H. max = tre piani fuori terra = 10, 50 m. + volumi tecnici, edifici specialistici</p> <p>Dc (da confini) > 5,00 m.;</p> <p>De (da edifici) > 10,00 m.;</p>

Norme particolari	<p>Dcs (da ciglio strada) > 5,00 m. (sempre nel rispetto delle eventuali prescrizioni del PGT).</p> <p><u>Sulle aree destinate al cimitero</u> (☑) e sulle aree costituenti le fasce di rispetto, e su quelle destinate all'ampliamento delle sue strutture e alla realizzazione delle attrezzature complementari, è esclusivamente consentito realizzare opere cimiteriali, parcheggi e relativi accessi con spazi di manovra, sistemazioni a verde, percorsi pedonali e ciclabili, recinzioni, piccole attrezzature di servizio quali chioschi per la vendita di fiori e immagini sacre, uffici della Pubblica Amministrazione inerenti la custodia e la gestione della struttura.</p> <p><i>Gli interventi all'interno delle fasce di rispetto, dovranno rispettare il contenuto delle normative superiori e delle leggi vigenti in materia.</i></p>
13.7c. Servizi di verde pubblico e attrezzature sportive	<p>Sono considerati servizi a verde pubblico e attrezzature sportive: (verde)</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Verde territoriale locale, parchi regionali, (PLIS, ...) b. Impianti e attrezzature sportive c. Verde attrezzato (campi gioco, maneggi, ...) <p><i>Gli interventi sono realizzati direttamente dalla Amministrazione. La loro realizzazione può essere affidata a privati, associazioni, enti, cooperative che si impegnino a rispettare i programmi della stessa Amministrazione; in questo caso gli interventi sono regolati da apposita convenzione.</i></p>
Parametri di utilizzazione	<p>Rc < 25%</p> <p>H. max = 10, 00 m. + volumi tecnici, edifici specialistici</p> <p>Dc (da confini) > 5,00 m.;</p> <p>De (da edifici) > 10,00 m.;</p> <p>Dcs (da ciglio strada) > 5,00 m. (sempre nel rispetto delle eventuali prescrizioni del PGT).</p>
norme particolari	<p>Nelle aree destinate a verde non è ammessa alcuna edificazione. Sono fatti salvi i manufatti al servizio della manutenzione e della fruibilità degli spazi a verde.</p> <p>Per la progettazione del verde, si fa riferimento ai documenti del PTCP della provincia di Lecco "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale", alle Direttive regionali sull'ingegneria naturalistica di cui alle specifiche DGR, all'ABACO TIPOLOGICO DEGLI INTERVENTI COMPENSATIVI E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE, oltre alle normative superiori vigenti.</p>
13.7d. Servizi per mobilità e parcheggi pubblici	<p>Sono considerati servizi per la mobilità e i parcheggi: (marrone)</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Parcheggi b. Linee - fermate del trasporto pubblico c. Linee - fermate scuolabus d. Percorsi ciclabili e pedonali – sentieri coordinati e da coordinare con la rete ecologica e. Servizi di trasporto sanitario, assistenziale, a domicilio <p><i>Gli interventi sono realizzati direttamente dalla Amministrazione. La loro realizzazione può essere affidata a privati, associazioni, enti, cooperative che si impegnino a rispettare i programmi della stessa Amministrazione; in questo caso gli interventi sono regolati da apposita convenzione.</i></p>
Parametri di utilizzazione	<p>Rc < 20%</p> <p>H. max = 7,50 m. + volumi tecnici, edifici specialistici</p> <p>Dc (da confini) > 5,00 m.;</p> <p>De (da edifici) > 10,00 m.;</p> <p>Dcs (da ciglio strada) > 5,00 m. (sempre nel rispetto delle eventuali prescrizioni del PGT).</p>

Norme particolari

1. Nelle tavole di piano sono indicate le nuove sedi viarie da realizzare e le sedi stradali delle quali è previsto l'ampliamento e/o riqualificazione. La rappresentazione grafica nelle tavole di piano ha valore di massima fino alla redazione dei relativi progetti definitivi ed esecutivi, che dovranno essere conformi alle vigenti normative.
2. Nella realizzazione delle opere dovrà trovare integrale applicazione quanto previsto dall'Appendice G della DGR 29 marzo 2006 n. 8/2244, con particolare riferimento agli interventi necessari alla riduzione delle portate meteoriche convogliate in pubblica fognatura.
3. Nella realizzazione di nuove opere di urbanizzazione ovvero negli interventi finalizzati alla loro riqualificazione, sarà d'obbligo la costruzione di reti fognarie separate.
4. La realizzazione di nuove strade anche locali, dovrà essere preceduto dalla valutazione di impatto acustico stabilita dall'art. 8 comma 2 della L. n. 447/1995, dall'art. 5 della L.R. n. 13/2001, s.m.i.
5. In particolare gli interventi devono rispettare le seguenti indicazioni progettuali:
 - a- le nuove aree a parcheggio dovranno essere realizzate almeno per il 50% della loro superficie con materiale drenante;
 - b- le stesse dovranno essere integrate con opere di mitigazione e di mimetizzazione costituite da alberature e aree verdi di connessione con il tessuto urbanizzato e con le aree agricole;
 - c- le aree a parcheggio dovranno essere collegate alla viabilità ciclo – pedonale esistente o in progetto;
 - d- una quota non inferiore al 10% dei posti auto previsti, dovrà essere riservata al parcheggio di moto e cicli e adeguatamente attrezzata;
 - e- gli spazi di manovra carico e scarico non dovranno interferire in alcun modo con la viabilità, sulla quale si dovranno affacciare solo i varchi d'accesso e uscita;
 - f- le fermate del trasporto pubblico dovranno essere pavimentate e protette con apposita tettoia dotata di seduta;
 - g- i percorsi ciclo pedonali dovranno essere realizzati con materiali idonei e secondo le indicazioni della vigente normativa in materia;
 - h- La superficie del posto auto nei parcheggi deve essere pari ad almeno 12,50 mq. (2,50x5,00).
 - i- Per quanto non espressamente citato si fa riferimento all'art. 102 bis della L.R. n. 12/2005 s.m.i., alle "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità ..." di cui alla DGR 30 dicembre 2008, n. 8/8837, alle "Determinazioni in merito alla salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati" di cui alla DGR 3 dicembre 2008, n. 8/8579, alle Direttive regionali sull'ingegneria naturalistica di cui alle relative DGR.

Per quanto non espressamente citato si fa riferimento all'art. 102 bis della L.R. n. 12/2005 s.m.i., alle "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità ..." di cui alla DGR 30 dicembre 2008, n. 8/8837, alle "Determinazioni in merito alla salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati" di cui alla DGR 3 dicembre 2008, n. 8/8579, alle Direttive regionali sull'ingegneria naturalistica di cui alle relative DGR.

13.8 - I servizi prestazionali

L'amministrazione comunale, nell'esclusivo interesse pubblico ed espletate le dovute valutazioni relative al governo del territorio, può sostituire in parte i servizi quantitativi dovuti per gli interventi di

	<p>trasformazione edilizia e urbanistica, con i servizi prestazionali di valenza economica equivalente.</p> <p>Sono considerati Servizi prestazionali tutti i servizi alla persona che l'amministrazione ha attivato o intende attivare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servizi sociali - Servizi trasporti - Servizi culturali – bibliotecari - Altri servizi - Manutenzione servizi esistenti - Riqualificazione e manutenzione aree verdi - Riqualificazione e manutenzione mobilità dolce <p>Il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, determina con apposito regolamento i valori economici da assegnare ai servizi prestazionali, parametrando i valori economici dei servizi quantitativi assegnati e vigenti.</p> <p>Questi valori sono da applicare nella stipula delle convenzioni e degli atti d'obbligo unilaterali.</p>
13.9 - Attuazione del Piano dei Servizi	<p>1 - L'attuazione delle previsioni contenute nel PdS passa attraverso l'intervento diretto della pubblica amministrazione sia per la formazione dei servizi quantitativi sia per i servizi prestazionali. L'intervento pubblico può essere sostituito totalmente o in parte da interventi diretti dei privati, di enti, di cooperative, delle società che gestiscono i servizi, che a proprie spese concretizzano le opere gli impianti e le prestazioni previste dalla amministrazione nel Piano dei Servizi, subordinandole ad apposita convenzione, che tuteli il pubblico interesse.</p> <p>2 - La convenzione, (atto di asservimento, atto d'obbligo unilaterale) è sempre accompagnata dal regolamento d'uso ed è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale. La convenzione fissa:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree bonificate necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree bonificate per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi. Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per l'attuazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica; b. la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite e approvate dagli organismi competenti; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per le urbanizzazioni primarie e secondarie definite dall'art. 44 della L.R. n. 12/2005 s.m.i., e corrisposta la differenza alla amministrazione comunale; al comune

13.10	<p>spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento della somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti il piano attuativo, nonchè all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;</p> <p>c. congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;</p> <p>d. altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni con apposita delibera di Consiglio Comunale, per l'attuazione degli interventi e la realizzazione diretta dei servizi quantitativi e prestazionali;</p> <p>e. i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a dieci anni, e la durata degli eventuali servizi prestazionali convenzionati.</p> <p>Le aree destinate ai servizi devono essere bonificate ai sensi di legge prima di essere cedute alla amministrazione comunale, o asservite all'uso preordinato.</p> <p>Dimensionamento dei servizi – <i>standards urbanistici</i></p>
<p>13.10a - Modalità di quantificazione delle aree per i servizi quantitativi</p>	<p>1. Le aree destinate a servizi o i servizi vanno localizzati preferibilmente all'interno degli interventi nelle modalità di legge. Possono essere localizzate anche all'esterno del perimetro d'intervento, qualora ne sia dimostrata la coerenza rispetto all'ambito territoriale dell'intervento stesso e rispetto alla domanda e all'offerta di servizi individuate dal Piano dei Servizi, e dagli altri atti costituenti il PGT:</p> <p>2. Il reperimento dei servizi e delle aree per servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico o generale può essere parimenti assicurato mediante il loro asservimento perpetuo all'uso pubblico, sulla base di una convenzione trascritta ai registri immobiliari, e con oneri di manutenzione a carico della proprietà.</p> <p>3. Nel caso di sopravvenuta ed oggettiva carenza di interesse rispetto al servizio o all'attrezzatura prevista dal Piano, il Comune individuerà con il concorso del proprietario dell'area asservita un servizio o una attrezzatura di interesse generale compatibile con le condizioni dei luoghi e coerente con le indicazioni del presente Piano dei Servizi. Su indicazione della Amministrazione si potrà fare ricorso alla monetizzazione.</p>
<p>13.11 - Dotazione minima dei servizi quantitativi</p>	<p>La dotazione minima di aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di uso pubblico è fissata, per le singole attività, e per ogni tipo di intervento compresa l'attuazione degli AdT, nelle misure seguenti:</p>
<p>attività</p> <p><i>Norme generali</i></p>	<p>standard minimi</p> <p>Devono essere sempre garantiti spazi di sosta e accessi alle persone diversamente abili.</p> <p>Gli spazi di manovra carico e scarico non devono interferire in alcun modo con la viabilità.</p> <p>È ammessa la possibilità di monetizzazione parziale e/o compensazione parziale in spazi di sosta esistenti, da concertare al momento della presentazione del progetto.</p> <p>Quando l'infrastruttura prevede la presenza di più attività, è possibile</p>

	proporzionare le quantità dei servizi di norma richiesti, sulla base di “piani” che illustrino l’eventuale turnover dei servizi prestati, e che organizzano l’utilizzo temporale dei servizi medesimi. Sono fatte salve le disposizioni sovraordinate.
13.11a. attività residenziali	
<i>Residenza</i>	mq. 26,50 / mc. 150,00 = 1 abitante P. mq. 1,00 / mc. 6,00 a parcheggio con obbligo di reperimento in luogo
<i>Turistico ricettiva - assistenziale</i>	mq. 15,00 / ospite P. 1,5 posti auto / ospite
13.11b. attività produttive	
<i>Artigianali e industriali</i>	mq. = 20% della superficie fondiaria a parcheggio e verde
<i>Produzione e Vendita</i>	mq. = 20% della superficie fondiaria a parcheggio e verde mq. = 100% della Slp destinata alla vendita a parcheggio alberato
13.11c. attività di servizio	
<i>Uffici commerciali</i>	mq. = 100% della Slp a parcheggio alberato
<i>Funzioni private di interesse pubblico o generale</i>	mq. = 100% della Slp a parcheggio alberato
13.11d. attività commerciali	
<i>Esercizi di vicinato</i>	mq. = 100% della Slp
<i>Locali adibiti alla distribuzione automatica di alimenti e bevande</i>	almeno 2 posti auto
<i>Medie strutture</i>	mq. = 100% della Slp a parcheggio - di cui almeno il 10% a verde
<i>Grandi strutture</i>	mq. = 200% della Slp a parcheggio - di cui almeno il 10% a verde
<i>Centro commerciale</i>	mq. = 200% della Slp a parcheggio - di cui almeno il 10% a verde
13.12	Aree da destinare a parcheggi
<i>Norme generali</i>	Educare alla mobilità dolce, organizzando percorrenze pedonali e ciclabili protette che portano ai servizi. Garantire sempre spazi di sosta alle persone diversamente abili, oltre a:
<i>Interesse comune</i>	1 mq/1 mq di Sc dei fabbricati
<i>Istruzione inferiore</i>	2 posti auto per ogni aula scolastica 3 posti auto per uffici/direzione 5 posti auto per asili nido
<i>sale polivalenti/pluriuso</i>	(minimo mq. 250) il tutto correttamente proporzionato ai flussi indotti
<i>Verde e attrezzature sportive</i>	
<i>edifici</i>	1 mq /1 mq di Sc dei fabbricati
<i>Campi gioco</i>	1 mq / 3 mq di superficie dei campi
<i>Mobilità e parcheggi</i>	Prevedere sempre una quota di verde – ombreggiare spazi di sosta
13.13 - Norme generali AdT	All’interno degli Ambiti di Trasformazione si deve comunque dare attuazione a tutte le aspettative individuate nel Documento di Piano in merito alla identificazione, realizzazione, convenzionamento dei servizi (<i>standards</i> quantitativi e <i>standards</i> prestazionali) così come organizzati nelle schede progetto. Quando l’infrastruttura prevede la presenza di più attività, è possibile proporzionare le quantità dei servizi di norma richiesti, sulla base di “piani” che illustrino l’eventuale turnover dei servizi prestati, che consentono l’utilizzo temporale dei servizi medesimi.
13.13a. Reperimento dei servizi nei Centri e Nuclei storici	Di norma negli ambiti storici, l’individuazione degli spazi da destinare a servizi è subordinata alla attività edilizia consentita dalla normativa e alla qualità paesaggistica da raggiungere negli stessi interventi.

	<p>Gli spazi di manovra e di sosta devono essere reperiti in luogo nella misura minima per consentire alle persone diversamente abili e ai loro eventuali accompagnatori, un facile accesso all'attività e al servizio in essere o previsto. Gli spazi di sosta restanti in base alla quantificazione prescritta, potranno essere reperiti ai margini dei nuclei o monetizzati, ovvero compensati con interventi diretti di riqualificazione delle aree di sosta esistenti.</p>
13.13b. Reperimento dei servizi negli ambiti del tessuto consolidato	<p>Negli ambiti del tessuto consolidato sono individuati i servizi quantitativi disponibili e attivi, oltre le aree di proprietà comunale da attivare. I servizi esistenti sono classificati per destinazione d'uso e per funzione sulla base delle attività manifeste.</p> <p>I servizi che necessitano di adeguamenti strutturali e funzionali, sono ricompresi in AdT di riqualificazione con rilevante valenza di interesse pubblico, e considerati prioritari nella programmazione comunale.</p>
13.13c. Reperimento dei servizi negli Ambiti di Trasformazione (AdT)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Negli AdT individuati dal Documento di Piano, le modalità di calcolo e di reperimento delle aree per servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico o generale corrispondono ai criteri dettati dallo stesso DP. 2. I servizi sono computati in misura corrispondente alla effettiva consistenza delle rispettive superfici lorde di pavimento, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluripiano, e relative aree di pertinenza. 3. Negli AdT di riqualificazione, gli interventi edilizi ammessi per legge sugli immobili esistenti, non possono precludere la possibilità di individuazione e di reperimento dei servizi, come indicati del DdP.
13.14 - Eliminazione delle barriere architettoniche	<p>Tutti i servizi e le aree di pertinenza, le strutture pubbliche e di interesse pubblico, devono risultare accessibili e fruibili con assoluta facilità alle persone diversamente abili e ai loro eventuali accompagnatori. Tutte le infrastrutture viabilistiche, di sosta, di accesso ai comparti edificati o edificabili, i percorsi interni e di collegamento devono risultare a norma delle vigenti disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Ogni progetto deve essere accompagnato dalla documentazione di legge, e la verifica della sua attuazione sarà determinante per il rilascio delle certificazioni finali di legge e delle relative autorizzazioni all'esercizio.</p>
13.15 - Il Piano dei Servizi e il paesaggio	<p>Il PdS contribuisce alla attuazione della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano. Si deve per questo prestare particolare attenzione:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. alla concreta costruzione del sistema del verde di connessione; b. al mantenimento o alla costruzione di corridoi ecologici; c. alla definizione formale, funzionale e paesistica degli spazi e degli edifici pubblici, o con funzione collettiva; d. ad esprimere, nella rappresentazione dei luoghi pubblici, tutto quel rinnovamento che sta spostando la progettazione verso una ricerca che, ai tradizionali principi di sostenibilità e umanizzazione, affianca l'aggiornamento del linguaggio tecnologico ed espressivo dei materiali; e. a trasformare il colore, da semplice elemento cosmetico, a corpo legato al design e all'ingegnerizzazione delle nuove facciate in cemento, legno, vetro, metalli, ceramica che possono valorizzare la cultura dei luoghi con inedite e inaspettate conseguenze cromatiche. <p>L'Amministrazione Comunale assume un ruolo propositivo e progettuale di rilievo.</p>

	<p>Alla variabile tempo si attribuisce un'importanza rilevante al fine della completezza degli interventi di riqualificazione paesaggistica indicati nel Piano dalla stessa Amministrazione.</p>
<p>13.15a. Il Piano dei Servizi e l'integrità del paesaggio</p>	<p>1. Tutti gli indirizzi di tutela devono trovare negli strumenti urbanistici comunali (PGT, Piani Attuativi, Programmi Integrati, Accordi di Programma, ...) il momento organizzativo e dispositivo guida conclusivo e concreto, e devono trovare nella autorità comunale l'organismo che orienta e controlla le concrete trasformazioni paesaggistiche del territorio e nel territorio.</p> <p>2. La Convenzione Europea del Paesaggio <i>sostiene</i> i seguenti concetti di tutela:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tutela come conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti; Tutela in quanto attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità degli interventi di trasformazione; Tutela come recupero delle situazioni di degrado. <p>3. L'integrità del paesaggio è il secondo elemento di valutazione indicato dal Codice, da utilizzare preventivamente nella progettazione della città pubblica, che deve assumere il ruolo di connessione fisica, sociale, paesaggistica del territorio. Si deve quindi perseguire l'integrità come la condizione del territorio riferibile alle permanenze. Integrità della città pubblica come condizione in cui tutti gli elementi che compongono un paesaggio appaiono riconducibili ad un'unica identità, intesa come leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell'uomo, e come coerenza linguistica e organicità spaziale delle opere stesse.</p> <p><u>Una condizione tipica del passato che definiva l'architettura dei luoghi, i quali divenivano riconoscibili come architetture e come sistemi di paesaggio, frutto di una volontà progettuale unitaria.</u></p>
<p>13.15b. Il Piano dei Servizi, il paesaggio, l'edilizia sostenibile ed efficiente</p>	<p>Il riferimento ai principi dello sviluppo sostenibile e della sostenibilità ambientale dell'abitare è presente in tutti i più recenti atti normativi, di pianificazione e di programmazione della Regione Lombardia.</p> <p>E' possibile sinteticamente definire "edilizia sostenibile" la modalità progettuale e costruttiva che prevede l'utilizzo intelligente delle forze e delle risorse ambientali e l'interazione tra queste e l'edificio, attribuendo all'involucro edilizio la capacità di ridurle o potenziarle.²³</p> <p>Quindi un'edilizia sostenibile ed efficiente dal punto di vista energetico, non è il risultato dell'applicazione di una procedura fissa unica o standardizzata, ma deve essere il risultato di una variabile e flessibile combinazione di scelte progettuali legate al luogo dell'intervento. (relazioni)</p> <p>La qualità energetica ed ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi finalizzati alla realizzazione dei servizi, deve essere garantita attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> . coerenti relazioni con il sito; . la considerazione degli spazi esterni quali parte integrante e non complementare del progetto degli edifici; . il controllo dei consumi energetici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; . la corretta gestione delle risorse idriche; . l'utilizzo di materiali ecocompatibili, e a chilometro zero;

²³ - (dalla D.d.s. 20 dicembre 2007, n. 16188).

	<p>. la massima permeabilità dei suoli.</p> <p><i>(Facile immaginare quali possano essere le ricadute positive sul paesaggio, generate da interventi così strutturati).</i></p> <p>L'Amministrazione Comunale assume un ruolo propositivo e progettuale di rilievo.</p> <p><u>Per tutto quanto non espressamente normato, si fa riferimento alla vigente legislazione in materia, e tutti i progetti necessari alla attuazione del Piano dei Servizi, redatti dalla Pubblica Amministrazione o dai Privati a termine di legge, dovranno rispettare le vigenti normative superiori e ottenere le competenti autorizzazioni di legge.</u></p>
13.15c. Riqualificazione degli spazi a verde	<p>Gli spazi a verde esistenti da riqualificare attraverso gli standard prestazionali, e le nuove aree da costruire, devono essere piantumate in un corretto rapporto di continuità con la vegetazione limitrofa e di frangia, che interagisca con gli elementi distintivi della natura dell'ambiente e del paesaggio nell'ambito territoriale interessato al progetto.</p>
13.16 – la Rete Ecologica e il PdS	<p>1. Sono considerati elementi della rete ecologica:</p> <ol style="list-style-type: none"> Sistema della rete ecologica locale Sistema della rete ecologica intercomunale da coordinare con la rete dei percorsi ciclo – pedonali e con la rete sentieristica. Lungo i sentieri potranno realizzarsi interventi di compensazione ambientale in continuità con il sistema paesaggistico e naturalistico che caratterizza i luoghi.  <p>24</p> <p>2. In questi ambiti possono essere richiesti e attuati interventi di miglioramento ambientale per il mantenimento della continuità ecologica. Quando se ne rilevi il pubblico interesse gli interventi in dette aree potranno essere attuati anche da soggetti privati, previa sottoscrizione di convenzione che ne garantisca il mantenimento.</p> <p>3. Per la tipologia e le modalità d'intervento si deve fare riferimento ai documenti del PTCP della provincia di Lecco: "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale", e all' ABACO TIPOLOGICO degli INTERVENTI COMPENSATIVI e di MITIGAZIONE AMBIENTALE predisposto nel PGT.</p> <p>4. Per quanto non espressamente citato si fa riferimento all'art. 102 bis della L.R. n. 12/2005 s.m.i., alle "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità ..." di cui alla DGR 30 dicembre 2008, n. 8/8837, alle "Determinazioni in merito alla salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati" di cui alla DGR 3 dicembre 2008, n. 8/8579, alle Direttive regionali sull'ingegneria naturalistica di cui alle relative DGR.</p>

²⁴ - LJB ARCHITECTURE AND LANDSCAPE - Aurlandsfjellet, Norway - Vedahaugane & The Den (2010 -2012)

13.17 – altre componenti qualificanti il PdS	<p>All'interno dei documenti che costituiscono il PdS sono individuati quelle componenti qualificanti della quotidianità, indispensabili al miglioramento delle attività umane.</p> <p>Le rispettive segnalazioni nella tavole sono da considerare prescrittive per la funzione, non per la localizzazione che potrà essere definita nella progettazione esecutivi degli ambiti e dei comparti.</p> <p>La realizzazione di alcune componenti potrà essere richiesta dalla amministrazione quale compensazione rispetto agli interventi di trasformazione previsti dalla pianificazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rete sentieristica - Rete ciclabile - Percorsi e fermate protette piedibus - Fermate protette trasporto pubblico - Intersezioni stradali da riqualificare
---	---

Tutti gli interventi relativi alla realizzazione e alla ristrutturazione delle strutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico, devono essere mitigati e compensati con opere tratte dall' ABACO TIPOLOGICO degli INTERVENTI COMPENSATIVI e di MITIGAZIONE AMBIENTALE predisposto nel PGT.

epilogo

“le città, grandi e piccole, i quartieri, i villaggi hanno un ruolo centrale:

esse sono spazio di confronto, fra conflittualità e dialogo;

luogo di crescita, fra disagi e risorse;

laboratorio di convivenza fra identità e reciprocità.

(...)

in un luogo circoscritto le sfide possono essere affrontate da vicino e insieme,

con il contributo di tutti coloro che amano la propria città,

che vogliono essere cittadini attivi,

che vogliono impegnarsi per renderle più vivibili e accoglienti (...)²⁵

²⁵ - “vivere la città” autori vari – Paolo Crepaz editore - 2010

IL PIANO *delle* REGOLE

Indice NdA del PIANO delle REGOLE

14	NORME, CONTENUTI, OBIETTIVI del PIANO delle REGOLE	
14.1	Disciplina edilizia negli Ambiti di Trasformazione	
14.1a	<i>Ambiti di trasformazione del DdP</i>	
14.1b	<i>Aree di pertinenza</i>	
14.2	I comparti del tessuto urbano consolidato	
14.2a	<i>Comparti residenziali consolidati – Norme generali</i>	
14.2b	<i>Comparti produttivi e commerciali consolidati - Norme generali</i>	
14.3	Disposizioni progettuali di carattere paesaggistico	
14.3a	<i>Il colore</i>	
14.3b	<i>Stralci della DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045</i>	
14.3c	<i>La relazione paesaggistica</i>	
14.4	Beni storico culturali	
14.5	La tutela del paesaggio dei Centri e Nuclei storici	
14.5a	<i>Il principio</i>	
14.5b	<i>Il catalogo degli interventi in quadri tutelati</i>	
14.5c	<i>La documentazione (del rilievo)</i>	
14.5d	<i>Criteri di intervento per la conservazione</i>	
14.6	Disciplina edilizia nei Comparti	
14.6a	<i>A – Centri e Nuclei storici – Insediamenti storici</i>	
14.6a1	<i>A1 – Giardini privati di interesse paesaggistico ambientale</i>	
14.6b	<i>B – Residenziale ad alta densità</i>	
14.6c	<i>C1 – Residenziale a saturazione intensiva</i>	
14.6d	<i>C2 – Residenziale a saturazione estensiva</i>	
14.6e	<i>C3 – Piani Attuativi attuati – in fase di attuazione - convenzionati</i>	
14.6f	<i>Cs – Case sparse</i>	
14.6g	<i>D1 - Industriale – Artigianale esistente</i>	
14.6h	<i>G - Commerciale esistente e di ristrutturazione</i>	
14.7	Comparti produttivi – Stralcio PTCP	
14.8	Ambiti agricoli	
14.8a	<i>E1 - Aree destinate alle attività agricole edificabili</i>	
14.8a1	<i>Edifici di piccole dimensioni</i>	
14.8b	<i>E2 - Aree destinate alle attività agricole inedificabili</i>	
14.8c	<i>E3 - Aree destinate alle attività agricole florovivaistiche</i>	
14.9	Ambiti boschivi	
14.9a	<i>Eb1 – aree boschive non comprese nel PIF</i>	
14.9b	<i>Eb2 – aree boschive non trasformabili - Interni al PIF</i>	
14.9c	<i>Eb3 – aree boschive trasformabili - Interni al PIF</i>	
14.10	Fasce di rispetto	
14.10a	<i>Rispetto cimiteriale, corsi d'acqua, stradale, elettrodotti, pozzi acquedotto</i>	
14.11	Cartellonistica e insegne – Codice della strada	
14.11a	<i>DGR 2727/2011</i>	
14.11b	<i>Codice della strada – art. 23</i>	
14.11b1	<i>Regolamento del Cds: art. 52</i>	

abstract

“ è importante la concatenazione tra i luoghi e la loro storia.

Questo intreccio lo chiamo “mettere in opera i luoghi”. Ovvero far risaltare la continuità culturale in una concreta dimensione spazio-temporale.

Il che è anche un modo di conferire, o ridare, un’identità al tessuto architettonico, ma senza agire in modo mimetico rispetto alle origini.

Secondo me, l’architettura deve prendersi certe responsabilità, essere il tramite per vivere meglio: io le attribuisco un valore umanistico.

Mi piace citare la frase del mio amico Enzo Cucchi, artista affermato, che descrive l’architettura a misura d’uomo con queste parole:

“ci calma, ci fa orientare, limita gli spaventi”.²⁶

²⁶ - l’architetto Nicola Di Battista nell’intervista a Franco Veremondi - DOMUS 972 settembre 2013

14 – Norme generali

Il Piano delle Regole si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale e definisce, nell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, e comprende negli stessi ambiti le aree libere intercluse o di completamento. Specifica poi gli immobili vincolati in base alla normativa statale e regionale, recepisce le indicazioni del PTCP, e individua le aree destinate all'agricoltura regolamentandone l'edificabilità. Identifica le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il progettista o un tecnico abilitato, ultimato l'intervento, attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e contestualmente allega ricevuta dell'avvenuta presentazione in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalle disposizioni vigenti, degli elaborati di aggiornamento del data base topografico, di certificazione energetica e della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

1. Fatte salve le particolari disposizioni fissate per i singoli ambiti, le norme che seguono trovano applicazione nella edificazione di qualsiasi tipo e destinazione, da realizzare in tutti gli ambiti edificabili del Piano delle Regole.
2. Il Piano delle Regole porta all'attuazione i temi strategici del PGT negli ambiti consolidati:
 - a. Riuso e conseguente contenimento delle aree di espansione
 - b. Riqualificazione urbana
 - c. Risanamento dei Nuclei di Antica Formazione
 - d. Considera ambiente e paesaggio strumenti di valorizzazione del territorio.
3. Il piano delle Regole governa la forma urbana garantendone la qualità, e assicura l'integrazione tra le componenti del tessuto edificato.
4. Il Piano delle Regole norma anche le aree e gli edifici posti all'interno delle Zone di recupero, degli AdT di riqualificazione, fino alla approvazione dei relativi Piani Attuativi.
5. Il Piano delle Regole recepisce e disciplina gli AdT, ad avvenuto completamento dei lavori previsti dai Piani Attuativi.

Il Piano delle Regole si compone dei seguenti elaborati:

Tav. 13a - Piano delle Regole

Tav. 13b – Piano delle Regole

14. 1	Disciplina edilizia negli Ambiti di trasformazione
14.1a - Ambiti di trasformazione del DdP	<p>In ottemperanza ai criteri attuativi della l.r. 12/2005 per il governo del territorio "Modalità per la pianificazione comunale, BURL n. 20 del 19 maggio 2006":</p> <ol style="list-style-type: none"> a. All'interno degli AdT parzialmente edificati, il Piano delle Regole norma le aree e gli edifici esistenti compresi nel AdT. Fino ad avvenuta approvazione del relativo Piano Attuativo, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione che non modifichino le destinazioni e le funzioni attive alla data di adozione del PGT. b. All'interno degli AdT e fino alla loro progettazione attuativa, il piano garantisce il mantenimento delle eventuali attività esistenti, senza modifiche alla Slp e al volume esistenti. c. Il Piano delle Regole recepisce gli AdT e le relative NdA ad avvenuta attuazione del piano esecutivo.
14.1b - Aree di pertinenza	<ol style="list-style-type: none"> a. Le aree di pertinenza sono quelle che vengono utilizzate in conformità alle prescrizioni del PGT e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici. b. Le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo a mezzo di convenzione o di atto di impegnativa, da trascrivere nei pubblici registri

	<p>immobiliari a cura e spese dei soggetti interessati.</p> <p>c. L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.</p> <p>d. Le aree di pertinenza relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione del PGT non possono essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per saturare l'edificabilità massima ammessa dalle presenti norme, nel caso di precedente utilizzazione parziale della volumetria.</p> <p>e. Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno completamente utilizzato l'edificabilità ammessa da piano.</p> <p>f. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici.</p> <p>g. Qualora le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di impegnativa volumetrica deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.</p> <p>h. La cartografia con le aree di pertinenza per ogni intervento è tenuta aggiornata presso gli uffici comunali, secondo le vigenti disposizioni di legge e resa funzionale al lavoro di monitoraggio richiesto.</p>
--	---

14.2 – I comparti del tessuto urbano consolidato

14.2a. Comparti residenziali consolidati - Norme generali

1. Definizione

Sono gli ambiti all'interno del tessuto consolidato e occupati prevalentemente o esclusivamente da fabbricati residenziali.

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità del PdR per questi ambiti sono:

- La salvaguardia e la valorizzazione delle qualità ambientali complessive;
- Il miglioramento delle condizioni ambientali prossime al degrado e all'obsolescenza;
- L'adeguamento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici;
- Il mantenimento degli spazi a verde privato;
- Il completamento del tessuto edilizio con interventi di nuova edificazione o con interventi di riedificazione.

3. Destinazioni d'uso

La destinazione d'uso principale è la residenza e i servizi di pertinenza.

Le destinazioni escluse sono:

- Destinazioni e funzioni moleste ai sensi di legge;
- Attività agricole;
- Attività produttive, fatte salve le esistenti fino alla loro cessazione;
- Attività commerciali esclusi gli esercizi di vicinato;
- Attività commerciali all'ingrosso, stazioni di servizio;
- Tutte quelle funzioni il cui inserimento contrasterebbe con le presenti NdA e con le normative superiori in materia di igiene, sicurezza, tutela paesaggistica e di tutela ambientale.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni per i Nuclei di Antica Formazione.

4. Costruzioni accessorie

Vedere specifica normativa.

5. Salvaguardia delle volumetrie esistenti

Negli interventi di demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti consolidate con la stessa volumetria e la stessa sagoma stereometrica del fabbricato demolito, è ammesso il mantenimento delle volumetrie e dei rapporti di copertura esistenti prima della demolizione, anche se difforni dagli indici di piano. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni contenute nelle tavole di piano.

6. Ampliamenti e sopralzi

Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono generalmente consentiti fino al raggiungimento della massima volumetria edificabile prevista dal piano, nel rispetto degli altri indici e parametri di zona. Negli ambiti residenziali B - C saturi sono ammessi ampliamenti una tantum individuati nelle schede relativi ai comparti.

7. Salvaguardia del verde

In sede di procedura abilitativa, si dovrà garantire la tutela del verde o la sua ricostituzione anche parziale, attraverso trapianti o nuovi impianti.

8. Salvaguardia dei Piani Attuativi completati e vigenti

Per i lotti compresi in piani vigenti attuati e in attuazione alla data di adozione del PGT continuano a valere i parametri edilizi ed urbanistici stabiliti nella convenzione. Le eventuali varianti che dovessero intervenire nel periodo di validità dei piani attuativi e della loro convenzione, potranno essere redatte e approvate in conformità ai parametri del PRG in attuazione del quale sono stati approvati.

9. Edifici in contrasto con le prescrizioni del Piano delle Regole

Gli edifici che alla data di adozione del PGT risultassero in contrasto con quanto stabilito dallo stesso PGT per quanto attiene la destinazione d'uso, potranno essere oggetto unicamente di interventi atti al loro adeguamento, fatti salvi gli interventi finalizzati alla manutenzione.

14.2b. Comparti produttivi e commerciali consolidati - Norme generali

1. Definizione

Sono gli ambiti all'interno del tessuto consolidato e occupati prevalentemente o esclusivamente da insediamenti produttivi confermati, e insediamenti commerciali.

2. Obiettivi del Piano delle Regole

Le finalità del PdR per questi ambiti sono:

- Il miglioramento delle condizioni ambientali e lavorative;
- Il miglioramento degli spazi a verde privato;

3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali sono la produzione ed il commercio.

Le destinazioni escluse sono:

- Destinazioni e funzioni moleste ai sensi di legge;
- Attività agricole;
- Attività residenziali, fatto salvo quanto specificato nella singola norma;
- Tutte quelle funzioni il cui inserimento contrasterebbe con le presenti NdA e con le normative superiori in materia di igiene, sicurezza e tutela paesaggistica.

4. Costruzioni accessorie

Vedere specifica normativa.

5. Salvaguardia delle volumetrie esistenti

Negli interventi di demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti consolidate con la stessa volumetria e la stessa sagoma stereometrica del fabbricato demolito, è ammesso il mantenimento delle volumetrie e dei rapporti di copertura esistenti prima della demolizione, anche se difformi dagli indici di piano. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni contenute nelle tavole di piano e nelle norme.

6. Ampliamenti

Gli ampliamenti degli edifici esistenti sono consentiti fino al raggiungimento della massima possibilità edificatoria prevista dal piano, nel rispetto degli altri indici e parametri di zona. Negli ambiti saturi specificati sono ammessi ampliamenti una tantum individuati nelle schede relativi ai comparti.

7. Salvaguardia del verde

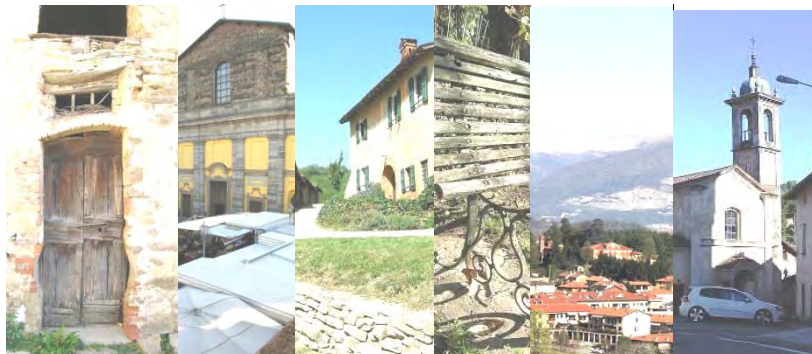
Negli interventi ammessi, in sede di procedura abilitativa, si dovrà garantire la tutela del verde o la sua ricostituzione anche parziale, e attraverso trapianti o nuovi impianti.

8. Edifici in contrasto con le prescrizioni del Piano delle Regole

Gli edifici che alla data di adozione del PGT risultassero in contrasto con quanto stabilito dal PGT stesso per quanto attiene la destinazione d'uso, potranno essere oggetto unicamente di interventi atti al loro adeguamento funzionale, fatti salvi gli interventi finalizzati alla manutenzione.

14.3 - Disposizioni progettuali di carattere paesaggistico

“E’ competenza delle Amministrazioni Comunali governare responsabilmente le trasformazioni locali del paesaggio, inteso nella sua accezione più ampia di bene collettivo che travalica visioni puntuali o localistiche”²⁷



“Fondare la ricerca per il progetto del colore sulle complessità delle discipline percettive e sulla comunicazione visiva, si pone come premessa metodologica e come condizione scientifica. Partire dal dato percettivo e dal contesto semantico è una scelta coerente per un progetto che considera le caratteristiche dell’essere umano e mira alla qualità ambientale del sistema uomo-spazio di vita.”²⁸

“Secondo l’architetto urbanista Kevin Lynch l’immagine ambientale è il risultato di un processo reciproco tra l’osservatore ed il suo ambiente e può variare in modo notevole da un osservatore all’altro. Ciò che l’osservatore percepisce è basato sulla forma esterna, ma soprattutto è determinato dal modo in cui egli interpreta e organizza la realtà, nonché dal modo in cui orienta la sua attenzione verso essa.

Un ambiente che risulti LEGGIBILE e FIGURABILE all’osservatore, offre sicurezza e valori positivi quali: la soddisfazione emotiva, la chiarezza del sistema di comunicazione e di organizzazione concettuale.

Per LEGGIBILITA’ Lynch intende la facilità con cui le varie parti di un tutto possono venire riconosciute e possono essere organizzate in un insieme coerente.

Per FIGURABILITA’ intende quella qualità che conferisce ad un oggetto fisico elevate probabilità di suscitare nell’individuo (osservatore) un’immagine forte (di forte riconoscibilità).

I sensi vengono così invitati ad avere maggiore attenzione e partecipazione, rendendo l’individuo più conscio di appartenere ad un luogo.”²⁹

²⁷ - B.U.R.L. Regione Lombardia n. 20/2006

²⁸ - (D.A. Calabi, “Colore, texture e contributi di Basic Design”: “Lo scenario del colore”, di V. Vezzani, Aracne, Roma, 2009)

²⁹ - di Cristina Polli, 2013

14.3a. il colore

“Qualora la tinteggiatura delle facciate dei fabbricati siti nelle aree contemplate dalle lettere c) e d) dell'articolo 136, comma 1, o dalla lettera m) dell'articolo 142, comma 1, sia sottoposta all'obbligo della preventiva autorizzazione, in base alle disposizioni degli articoli 146 e 149, comma 1, lettera a), l'amministrazione competente, su parere vincolante (salvo quanto previsto dall'articolo 146, comma 5) del soprintendente, o il Ministero, possono ordinare che alle facciate medesime sia dato un colore che armonizzi con la bellezza d'insieme.”³⁰



Il colore è quella cosa onnipresente ed è quella caratteristica delle “cose” che attira lo sguardo, è uno dei nostri criteri primari con cui delimitiamo le figure rispetto agli sfondi oppure rispetto ad altre figure.

1 – mescolanza o adeguamento allo sfondo:

lavora con la stessa forte somiglianza di figura e sfondo che si basa prevalentemente sul cromatismo. E' parte del mimetismo nel quale riveste un ruolo importante la somiglianza della forma.

2 – dissoluzione:

non ha come scopo il mescolamento della figura con lo sfondo, ma cerca di evitare che un qualcosa sia percepito come forma integrale e interdependente. Si basa soprattutto sull'effetto di contrasto.

3 – combinazione di mescolanza e dissoluzione:

non è solo la figura ad essere dissolta ma anche le parti disaccoppiate della figura si fondono contemporaneamente con porzioni dello sfondo.

La figura reale diventa quasi invisibile, e al suo posto appaiono figure irreali di una chiarezza sbalorditiva.

Le Corbusier utilizzava il colore ai fini di una “mimetizzazione architettonica”, che per lui significava sia l'accentuazione di determinati volumi, sia – al contrario – la loro dissoluzione: “si può fare scomparire un elemento di un edificio dipingendolo completamente con colore terra d'ombra naturale”.³¹

³⁰ - art. 154 D.Lgs. 42/2004: Colore delle facciate dei fabbricati

³¹ - liberamente tratto da “Colori e camuffamento” – Roy R. Beherens – ark n. 4/2010

14.3b. Stralci della DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045

“I committenti e i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani (...) con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale” –³²

Il PTPR stabilisce che in relazione al paesaggio la Regione e gli Enti locali lombardi, nell’ambito delle rispettive responsabilità e competenze, devono perseguire finalità comuni:

- la **conservazione** dei caratteri che definiscono l’identità e la leggibilità dei paesaggi, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
- il **miglioramento** della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la **diffusione** della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Fissa tre principi di particolare rilevanza ai fini dell’impostazione e della valutazione dei progetti di trasformazione:

- 1) la qualità paesistica rappresenta ovunque un primario valore territoriale e pertanto le finalità suddette vanno perseguite sull’intero territorio regionale;
- 2) la tutela e la valorizzazione del paesaggio non può attuarsi solo tramite politiche e strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale; un ruolo determinante è svolto in tal senso dai progetti di trasformazione del territorio;
- 3) il miglioramento della qualità paesistica delle trasformazioni non è definibile a priori tramite regolamenti e norme generali, e passa necessariamente attraverso la profonda conoscenza dei luoghi in cui si opera.

Da questi ne derivano altri che incidono sul livello progettuale:

- ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio;
- l’aspetto di un intervento e il conseguente esito paesistico sono sostanzialmente valutabili solo a seguito della completa definizione progettuale dello stesso relazionata al contesto;
- la valutazione sugli esiti paesistici ha per sua natura carattere discrezionale e là dove la conoscenza e l’apprezzamento dei valori paesistici del territorio siano radicati e diffusi si realizzeranno condizioni di sintonia culturale tra istituzioni e cittadini per una più comune condivisione del giudizio.

Indicazioni metodologiche

Ciò che si vuole ottenere è una più attenta considerazione delle implicazioni paesistiche dei progetti e del rapporto progetto – contesto, attraverso l’instaurazione di un dialogo costruttivo tra proponente progettista e amministrazioni pubbliche.

Quindi il metodo di *lavoro* non deve essere inteso come un adempimento formale da gestire secondo una logica burocratica, ma come occasione di dialogo e di collaborazione, con l’obiettivo ultimo di migliorare la qualità paesistica dei progetti. Il metodo si applica a tutti i progetti che “incidono sull’esteriore aspetto dei luoghi” e quindi, non solo ai progetti edilizi.

L’oggetto in esame non è il progetto in se, ma il progetto in quanto partecipa di un paesaggio, cioè il rapporto progetto – contesto paesistico.

Qualunque intervento può essere interpretato come una perturbazione dello stato di fatto, che porta ad un nuovo assetto. Si deve quindi (...) pervenire ad un giudizio che è per sua natura discrezionale e di competenza della amministrazione chiamata a garantire ai cittadini la corretta gestione del territorio e del paesaggio. Quando necessario, la discussione di merito può essere trasferita dalla sede esclusivamente tecnico – istituzionale ad una più aperta, tramite un’audizione pubblica.

Si deve giungere a responsabilizzare sulla tutela del paesaggio sia il proponente con il progettista, sia le popolazioni locali per mezzo delle loro rappresentanze. Si deve formare una cultura paesistica localmente radicata e condivisa, che sia espressione di una collettività in grado di apprezzare i valori paesistici del proprio territorio e di volerne, di conseguenza, la sua valorizzazione.

³² - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale 2010: NdA Art. 17 comma 9

(...)

Si deve valutare, se quel progetto in quel luogo contribuisca a qualificare o a deteriorare il contesto di riferimento; se produce effetti non apprezzabili su quel territorio o se invece lo arricchisce; o se ancora compromette oppure distrugge i valori esistenti.

Si può quindi affermare che il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce di quella identità qui descritta.

L'amministrazione competente:

- I. esamina gli elaborati progettuali e il contenuto dei medesimi. Se necessario può attivare una verifica d'ufficio relativamente alla completezza e all'attendibilità delle considerazioni paesistiche;
- II. gli organi competenti esaminano il progetto ed esprimono il proprio parere. Nel farlo possono richiedere modifiche e integrazioni al progetto per migliorare l'inserimento nel contesto paesistico di riferimento. Il progetto può essere respinto fornendo nel contempo le indicazioni per la sua riprogettazione, anche radicale.
Il confronto può essere preventivo in sede di progettazione preliminare, ovvero può essere allargato ed aperto ad altri soggetti.

Aspetti dimensionali e compositivi

Gli aspetti dimensionali e compositivi giocano un ruolo fondamentale negli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica. Quasi sempre la capacità di un intervento di modificare il paesaggio, cresce al crescere della dimensione dei manufatti in progetto.

Ma l'ingombro stereometrico che interessa l'aspetto e la valutazione paesistica non è quello assoluto, ma quello relativo e cioè in rapporto ad altri edifici presenti nel contesto e quello relativo alla conformazione morfologica del luogo.

Si deve per questo valutare la dimensione percepita del manufatto, che dipende da molti altri fattori – oltre la dimensione – quali il colore, l'articolazione dei volumi e delle superfici, il rapporto tra pieni e vuoti, le altezze dei volumi, il numero dei piani, ecc.

Torna allora utile considerare alcuni aspetti del territorio da “memorizzare” nella fase di studio, nel momento della progettazione, nella fase di valutazione da parte della Amministrazione, aspetti che alla base rivelano una stretta connessione tra matrice ambientale e modelli dimensionali (moduli) nell'organizzazione del territorio:

- a. nella fascia collinare si rileva una profonda convergenza tra una morfologia fortemente articolata e un'organizzazione dell'agricoltura basata sull'appoderamento minuto della mezzadria. Ciò ha generato un paesaggio caratterizzato da moduli dimensionali ridotti, nel quale la grande dimensione è riservata agli edifici del potere civile e religioso;
- b. nella pianura invece, il modulo fondamentale del paesaggio che si amplia e si distende, è determinato dalle bonifiche e dallo sfruttamento razionale delle terre che portano alla realizzazione delle cascine.

Si comprende quindi come la nozione di modulo e di ritmo tornano utili al proponente per valutare e progettare e alla amministrazione per valutare e giudicare.

L'incidenza del progetto è quindi legata agli aspetti dimensionali:

- moduli e ritmi monotoni, composti, alternati
- pieni e vuoti
- altezze
- impronte planimetriche
- distanze
- tracciati lineari quali strade, canali, siepi, filari, confinanze, antiche recinzioni, ecc.

Si verifica quindi che la considerazione attenta dei moduli e dei ritmi propri di ogni paesaggio consentono di definire, in termini paesisticamente significativi, che cosa sia grande o piccolo, alto o basso, largo o stretto.

Diventa oggetto di valutazione (nel progetto e nella valutazione) l'opportunità di articolare i volumi ammessi anche in più fabbricati, o di compattarli, oppure la necessità di accentuare o ridurre le dimensioni orizzontali e verticali degli oggetti.

In merito all'altezza bisogna ricordare che è sempre stata storicamente correlata alla importanza simbolica degli edifici.

L'attuale disordine che caratterizza il nostro paesaggio è frutto della mescolanza di fabbricati di dimensioni caratteristiche e altezze diverse.

L'altezza di cui si parla è l'altezza percepita, che non coincide necessariamente con quella definita ai fini delle verifiche planivolumetriche.

Lo sviluppo orizzontale dei fabbricati assume rilevanza paesistica soprattutto nei contesti collinari, o quando chiude una visuale, o quando mostri un contrasto di scala con l'edificazione del luogo.

Non trascurabile è poi la collocazione dell'edificio rispetto a tracciati guida riconoscibili quali strade, allineamenti precostituiti, confini, filari, ecc., o non visibili ma rilevabili dalla trama della edificazione esistente. Da sottolineare che a volte, un leggero scostamento può creare maggiore disordine di una radicale modifica dell'orientamento.

Di notevole incidenza è poi il rapporto tra la costruzione e l'andamento del terreno.

Il facile uso dei mezzi meccanici disponibili, spinge sempre più i progettisti a modellare il terreno anziché la costruzione.

Con sempre maggiore frequenza si trascura anche il valore del linguaggio architettonico da adottare nel progetto:

- la copertura nella sua forma e colorazione,
- il rapporto tra i pieni e i vuoti,
- i colori
- i materiali
- i colori dei materiali,
- le finiture,
- il trattamento degli spazi esterni anche se pertinenziali al fabbricato.

Nella buona progettazione gli elementi compositivi che caratterizzano il manufatto sono fortemente interconnessi, e non sono certo il risultato dell'utilizzo di codici linguistici casuali o modaioli e tra loro eterogenei.

E i legami sono così forti, le relazioni così profonde, che la modifica o la sostituzione di un elemento può provocare pesanti ripercussioni sull'intero progetto, o sul contesto edificato in cui si sta operando.

Il tema del linguaggio architettonico è complesso e difficile. (...)

E' di enorme rilevanza sotto l'aspetto paesistico.

(...) uno dei problemi paesistici rilevanti dei nostri tempi è certamente quello della confusione dei linguaggi, spesso all'interno di uno stesso edificio, derivante principalmente da un'attività edilizia che si avvale sempre più di componenti scelti a catalogo e provenienti da ogni dove. La casualità degli assemblaggi diviene così la norma, con conseguenti effetti perlopiù devastanti sul paesaggio: banalizzazione per confusione. È, però, altrettanto vero che la soluzione al problema non può esser trovata nella generale omologazione delle soluzioni tecniche e linguistiche rischiando di incorrere nella "banalizzazione per eccesso di ordine".

I progetti di trasformazione urbanistica

La preparazione dei progetti di trasformazione urbanistica, dei piani attuativi di qualsiasi natura, deve essere effettuata con riferimento al contesto paesaggistico ambientale e considerando le motivazioni del Vincolo che ricade sull'intero territorio comunale.

Altre indispensabili indicazioni per una pianificazione attuativa coerente e compatibile con il contesto territoriale, si ricavano:

- a) dalla lettura e conoscenza delle motivazioni del Vincolo
- b) dal lavoro svolto dalla Amministrazione Provinciale nella stesura del PTPCP:
 - Componente paesaggio, rete ecologica e rete verde di ricomposizione paesaggistica;

- Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di Governo del Territorio e nei Regolamenti edilizi;
 - Norme di Attuazione del PTPCT;
 - Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e inserimento paesistico ambientale;
- c) dalla lettura, conoscenza e applicazione pratica della DGR 22 dicembre 2011, n. IX/2727.

14.3c. La ricognizione speditiva del contesto paesistico

Ogni intervento paesisticamente rilevante dovrà essere corredato da una ricognizione speditiva del contesto, termine con il quale si intende la produzione di un elaborato che documenti, cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi in relazione agli aspetti considerati:

luogo – percorsi – contesto.

In merito all'ultimo aspetto potrà essere preso in considerazione un intorno entro un raggio dal sito del progetto variabile indicativamente da 100 a 300 metri, in funzione della densità edilizia (tanto minore il raggio quanto maggiore la densità). Entro tale ambito, il progettista valuterà se e per quali aspetti gli edifici esistenti e comparabili con quello oggetto dell'intervento presentino significative affinità dimensionali, tipologiche, stilistiche, nell'uso dei materiali e dei colori, o altre ancora, tali da configurare gli elementi di un linguaggio coerente del luogo al quale sia opportuno conformare le scelte progettuali.

Le considerazioni di cui al precedente capoverso, devono essere estese alle sistemazioni esterne e alle relazioni degli edifici tra loro, con il terreno e con gli spazi pubblici. Qualora tali affinità siano effettivamente presenti, il progetto dovrà anche valutare la qualità dei caratteri linguistici, per escludere la banalità. Si dovranno quindi definire le scelte progettuali nella piena consapevolezza del contesto entro il quale operare e con esplicito riferimento al contesto individuato.³³



14.3c. La relazione paesaggistica

“(...) nonostante l'altezza, espressione di una scala decisamente diversa, gli edifici del ministero fanno comunque parte della “vecchia” città: non vogliono infatti apparire come corpi estranei a essa, e si elevano dal tessuto urbano con materiali comuni, come mattone e pietra (...) Dalla via si accede al giardino attraverso il cancello di una recinzione, tesa come una ghirlanda tra i due angoli degli edifici: un consueto recinto che apparendo come elemento decorativo, camuffa la sua funzione di sicurezza e diviene, tramite la panca su cui poggia, una parte importante del complesso. Questa panca in pietra, che si sviluppa dal basamento dell'edificio, è a servizio dei passanti e dei cittadini. Ci invita alla sosta, in modo analogo alle sedute degli antichi palazzi italiani, come palazzo Rucellai a Firenze. L'atrio si colloca come un padiglione nel verde (...) il percorso per raggiungerlo attraverso il giardino è un momento piacevole per raccogliersi (...) Un edificio urbano, null'altro, nonostante la sua dimensione (...)”³⁴

³³ - dal PTPCT

³⁴ - architetto Hans Kollhoff – DOMUS 972, settembre 2013

DGR 2727/2011 e disposizioni per valutazioni minime	Manufatti, oggetti, lavorazioni Attività cantieristiche Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili Fotovoltaico Solare termico Eolico Lavori di pronto soccorso e di somma urgenza Infrastrutture della mobilità: strade, strade panoramiche, viabilità antiche e percorsi di fruizione paesaggistica Impianti di telecomunicazione Sottotetti Sottotetti - trasformazioni e ristrutturazioni Sottotetti - “nuovi” sottotetti Manti di copertura Pavimentazioni esterne Recinzioni Recinzioni nuove Elementi stilistici rilevanti Cartellonistica e insegne Insegne storiche Vetrofanie Insegne stabili Divieti Colore delle facciate dei fabbricati (art. 154, D.lgs. n. 42/2004 smi) Parcheggi Parcheggi esistenti Parcheggi di nuova formazione Manufatti territoriali Valutazione paesaggistica del progetto Interventi sull'esistente Nuovi interventi
La relazione paesaggistica: finalità e contenuti ³⁵	
Le origini	<p>I principi innovativi enunciati nella Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nell'ottobre del 2000 e ratificata dall'Italia con legge 9 gennaio 2006, n. 14, hanno introdotto un nuovo concetto di paesaggio e stabilito la necessità di attuare politiche paesaggistiche finalizzate a salvaguardare, gestire e pianificare il paesaggio inteso come componente fondamentale del patrimonio culturale europeo, nonché come elemento chiave del benessere individuale e sociale delle popolazioni e risorsa identitaria da tramandare alle future generazioni.</p> <p>Tali principi impongono che “i paesaggi”, in quanto specificatamente caratterizzati da elementi di valore ambientale-naturalistico, storico-culturale ed estetico-percettivo, siano correttamente interpretati al fine di stabilire idonei obiettivi di qualità paesaggistica. Per questo esigono, di conseguenza, che le politiche del paesaggio siano integrate nelle politiche di pianificazione del territorio e in tutte le altre politiche che possono incidere sul paesaggio e che siano attivati specifici strumenti di intervento atti ad orientare ed armonizzare le trasformazioni indotte dai processi di sviluppo (sociali, economici, ambientali) affinché tali trasformazioni siano effettivamente compatibili con i caratteri e i valori riconosciuti.</p> <p>Quindi gli interventi di trasformazione devono necessariamente essere adeguati al</p>

³⁵ - tratto dalla Relazione di Marinella Del Buono nell'ambito della giornata di approfondimento tecnico tenutasi a Firenze il 12 giugno 2007 sul tema “ La Relazione Paesaggistica: contesto normativo e casi di studio”

	<p>contesto paesaggistico per diventarne parte integrante e qualificante (<i>nel</i> vincolo), e le proposte progettuali, <u>da sottoporre a preventiva autorizzazione</u>, siano basate sulla corretta lettura del paesaggio e diano conto delle scelte e delle soluzioni di progetto proprio in riferimento alla loro incidenza sul paesaggio.</p>
<p>La necessità (perché si deve fare)</p>	<p><u>La Relazione Paesaggistica è un documento di progetto</u> con specifica considerazione degli aspetti paesaggistici, che, sulla base di un'attenta analisi del contesto territoriale interessato dall'intervento, ne individua puntualmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli elementi di valore - di degrado (se presenti). <p>Attraverso una corretta descrizione delle caratteristiche dell'intervento evidenzia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli impatti sul paesaggio - gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari, al fine di verificare la conformità dell'intervento proposto ai <i>contenuti</i> del vincolo. <p>Il tema è quello della conoscenza: a relazione si deve fondare, sulla lettura del contesto, inteso come insieme di natura e storia che nel tempo ha prodotto quello che noi chiamiamo paesaggio, e sul riconoscimento ed apprezzamento dei luoghi e dei loro valori specifici.</p> <p>Con tali premesse la Relazione Paesaggistica deve confrontare l'esito dell'intervento con i contenuti prescrittivi dettati dal Piano Paesaggistico e dimostrare la coerenza del progetto con le finalità di conservazione, valorizzazione e riqualificazione indicate dal Piano Paesaggistico per il particolare contesto interessato.</p>
<p>I contenuti (come si fa/come non si dovrebbe fare)</p>	<p>La Relazione Paesaggistica deve dar conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dello stato dei luoghi prima dell'esecuzione delle opere previste - delle caratteristiche progettuali dell'intervento - dello stato dei luoghi dopo l'intervento <p>Questi criteri, sulla base dei quali devono essere elaborati i contenuti della documentazione posta a corredo di <u>tutti i progetti di trasformazione</u> del paesaggio, chiedono che il progetto di intervento sia motivato in riferimento ai caratteri specifici del contesto paesaggistico interessato. Il progetto <i>nel</i> paesaggio deve diventare progetto <i>di</i> paesaggio: si tratta di rileggere i luoghi nel loro complesso e di <u>fare in modo che le trasformazioni contemporanee diventino parte integrante dell'esistente</u>. Il processo progettuale, quindi, non potrà <u>più</u> limitarsi a tener conto dei solo aspetti tecnici, funzionali od economici dell'opera oggetto di intervento, ma dovrà prima di tutto stabilire rapporti conoscitivi e di relazione con quanto gli sta intorno e dovrà infine elaborare una soluzione che si integri con coerenza nel paesaggio vincolato.</p> <p>I contenuti della Relazione Paesaggistica hanno proprio il compito di illustrare, in maniera chiara adeguata e sintetica, il processo progettuale seguito nel corso dell'elaborazione di ogni proposta di trasformazione, sia essa di conservazione, che di innovazione o di riqualificazione, e di rendere espliciti i motivi alla base delle scelte di progetto.</p> <p>I singoli elaborati facenti parte della Relazione Paesaggistica per quanto riguarda gli elaborati di analisi dello stato dei luoghi, è in massima parte desumibile, con i dovuti approfondimenti, dai documenti allegati agli atti di pianificazione paesaggistica e urbanistico-territoriale di livello regionale, provinciale e comunale.</p>
<p>Documentazione</p>	<p>I contenuti e la relativa documentazione si possono sintetizzare come segue:</p> <p><u>Elaborati di analisi dello stato attuale:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento - livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento - rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico e dell'area di intervento <p><u>Elaborati di progetto:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - inquadramento generale - area di intervento

- opere in progetto

Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica:

- simulazione stato modificato
- previsione degli effetti sul paesaggio
- opere di mitigazione e/o misure di compensazione

Il testo di accompagnamento (relazione illustrativa dell'intervento), oltre ai contenuti della consueta relazione tecnica, deve contenere la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, con riferimento:

- ai contenuti del vincolo
- alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste
- alle misure di tutela e alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli.

Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

<p>Le finalità (a cosa serve - a cosa non dovrebbe servire)</p>	<p><i>I contenuti della relazione paesaggistica costituiscono per l'Amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'articolo 146, comma 5 del Codice dei beni culturali e paesaggistici.</i></p>
	<p>La Relazione Paesaggistica assume varie funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - documento funzionale di riferimento per l'attività di valutazione svolta dalla Commissione per il Paesaggio e per la formulazione di un motivato giudizio di merito sul progetto in relazione alla finalità del miglioramento della qualità paesaggistica dei luoghi; - riferimento di supporto metodologico d'ausilio per tutti i tecnici delle Amministrazioni competenti nel procedimento di autorizzazione paesaggistica per agevolare le connesse attività istruttorie e l'adozione dei provvedimenti di rispettiva competenza; - <u>strumento metodologico per la progettazione paesaggisticamente compatibile rivolto a tutti i professionisti incaricati da committenti sia pubblici, sia privati, allo scopo di elevare la qualità del progetto.</u> <p>Pertanto la relazione paesaggistica rappresenta uno strumento di supporto utile per razionalizzare e snellire il processo valutativo da parte delle amministrazioni pubbliche, per limitare al massimo il margine di soggettività nell'istruttoria e di discrezionalità nella valutazione, per stimolare una maggiore consapevolezza e controllo da parte dei professionisti incaricati nella delicata fase delle scelte progettuali. Si ritiene fondamentale per migliorare la qualità complessiva del territorio, il coinvolgimento diretto dei professionisti e della popolazione nella motivazione circa la qualità dei propri interventi (<i>non sempre e solo gli interventi degli altri</i>) anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto di intervento.</p>
<p>La relazione paesaggistica come metodo di analisi</p>	<p>Inoltre, l'affermarsi della Relazione Paesaggistica come metodo di analisi e di lavoro potrà contribuire, attraverso la conoscenza dei luoghi, a formare la coscienza collettiva e a promuovere una sensibilità diffusa verso il paesaggio.</p> <p>Ci si attende poi che il presumibile incremento dei costi strumentali alla realizzazione dei progetti di trasformazione del territorio, gravante sui committenti, sia largamente compensato in termini di speditezza dei procedimenti e di accuratezza delle valutazioni, con conseguente diminuzione del relativo contenzioso.</p> <p>Non vogliamo ignorare la necessità di adeguate professionalità tecniche connesse al settore, che dovrebbe sollecitare le attività formative (destinate sia ai professionisti che ai funzionari pubblici) ed educative in ambito universitario, scolastico e civile.</p>

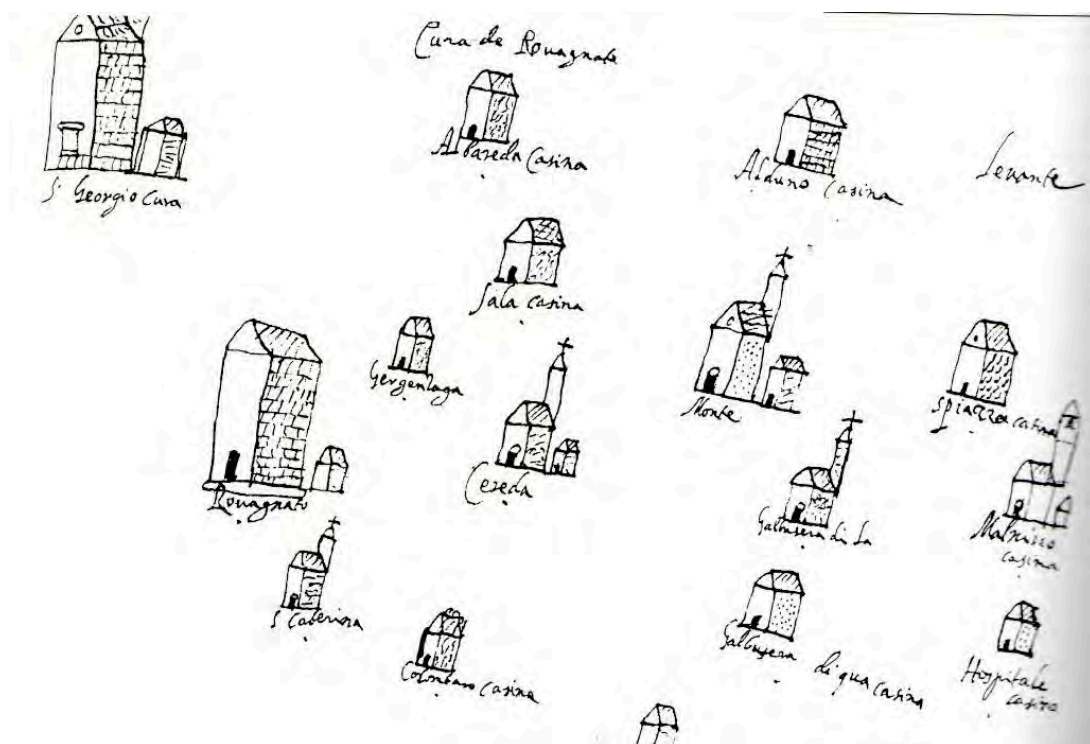
Beni storico culturali

Centri storici

Nuclei storici

Insedimenti storici

Elementi costitutivi del paesaggio



36

*... mi sono accorta che tutto questo passato contiene parte del mio futuro ...*³⁷

³⁶ - Antica mappa con la descrizione delle località della valle di Rovagnate – Pieve di Missaglia (tratta da: *Rovagnate Ricordi d'altri tempi* – 2008)

³⁷ - Architetto Gae Aulenti – (1927 – 2012)

14.4 - Beni storico culturali

L'applicazione del D.lgs. 42/2004 *ci ricorda che:*

- a- I beni culturali e le cose oggetto di specifiche tutele sono definite dagli artt. 10, 11 del D.lgs;
- b- Le cose immobili appartenenti allo stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro sono sottoposte *ope legis* alle disposizioni di tutela previste dal D.lgs, se aventi più di settant'anni e se opera di autore non più vivente, fino alla avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 dello stesso D.lgs;
- c- Per il combinato disposto degli artt. 11 comma 1 lettera a), 50 comma 1, 169 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti e non esposti alla pubblica vista, è vietato senza autorizzazione del Soprintendente;
- d- Per il combinato disposto degli artt. 11 comma 1 lettera c), 52 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche riconosciute di valore culturale (architettonico, storico artistico e archeologico) è dato dal comune su parere del Soprintendente;
- e- L'art. 49 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio, stabilisce che la collocazione e l'affissione di mezzi pubblicitari su edifici (anche se coperti da ponteggi) e in aree tutelate, o su strade site nell'ambito o in prossimità degli stessi, è subordinata all'autorizzazione del Soprintendente.

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143 comma 1, lettera d), 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

14.4a. Beni tutelati ai sensi della Parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n 42***“Codice dei beni culturali e del paesaggio”***

Perego	Oggetto	Data provv.	N. archivio
	I resti della torre medioevale di Perego	12/02/1942	254
Loc. Cereda	Villa Vercelli	03/06/2000	604
Rovagnate	Oggetto	Data provv.	N. archivio
	Campo sportivo parrocchiale edifici annessi (Gli immobili sono esclusi dalle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004)	05/03/2010	1067
Santa Maria Hoè	Oggetto	Data provv.	N. archivio
Tremonte	Torre medioevale con zona di rispetto	14/01/1981	368
	Edifici zona di rispetto alla torre medioevale	14/01/1981	368
Hoè Inferiore	Casa Semenza e parco con zona di rispetto	15/06/1985	539
	Edifici zona di rispetto a Casa Semenza e parco	15/06/1985	539

“i monumenti non sono mai isolati; al contrario vanno sempre considerati come collocati tra ambiente e paesaggio. Così l'ambiente circostante va difeso anche attraverso la tutela degli insieme, mentre la tutela del paesaggio può dare un importante contributo alla salvaguardia dell'ambiente e dei monumenti rurali. Nella pianificazione urbanistica la tutela dei Beni Culturali ricopre soprattutto un ruolo preventivo nelle 'zone A' edificate.”

14.5 - La tutela del paesaggio nei Centri e Nuclei storici

abstract

Ci si propone di trattare “insieme” strategie di paesaggio, strategie urbanistiche e strategie della sostenibilità, all’interno di una rinnovata cultura del progetto che si emancipa dalle vetuste settorializzazioni delle discipline e delle pratiche d’intervento. I nuovi assetti devono fondarsi e formarsi sulla permanenza e conservazione di quelle componenti del paesaggio che hanno contribuito a dare forma e contenuti al territorio di oggi.

Il riconoscimento “dei diritti” dell’esistente e la negazione di alcuni interventi devono generare quello spazio virtuoso entro cui aprire un “catalogo” delle valutazioni di qualità riducendo i margini di arbitrarietà individuali (i secondo me), a favore di giudizi trasmissibili e verificabili tra i vari soggetti interessati, e che a loro volta possono diventare regole condivise (in quanto condivisibili) dai molteplici protagonisti da cui dipende la reale e concreta qualità del paesaggio e della vita.

Il PGT garantisce il contenimento del consumo di suolo, la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nel territorio, con particolare attenzione ai centri storici nella loro globalità.

I centri storici sono elementi fondamentali del paesaggio e della cultura dei luoghi (*lavoro, rispetto, accoglienza, condivisione, sussidiarietà, tolleranza, tradizione civica*), oggi riconosciuti dalla normativa:

statale - Codice dei beni culturali e del paesaggio, Parte III, Capo II, art.136 comma 1 lettera c)

regionale - Legge n. 12/2005 per il governo del territorio e criteri allegati

provinciale – PTPCP e NdA.

Il “centro storico” assume oggi un significato più ampio di quello che nella *normalità* si ritiene, in quanto esso comprende tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, sovrapposte o trasformate nel tempo, sono state costruite nel passato ovvero in tempi recenti *ma* sempre con contenuti di particolare valore di testimonianza storica e di spiccate qualità urbanistiche e architettoniche.

Il PGT riconosce che, nei centri storici, anche il tessuto e l’impianto urbano contengono significati e valori testimoniali da conservare e valorizzare *nel* presente *per* il futuro.

Gli interventi che interessano i centri storici sono per questo orientati:

- alla conservazione nel tempo dei valori testimoniali di questi sistemi urbani
- a possibili trasformazioni che adeguano e attualizzano il tessuto alle necessità contemporanee
- a garantire il permanere delle caratteristiche *costruttive*, riorganizzandole in funzione dei rapporti con l’attuale contesto territoriale.

Ogni intervento deve considerare:

- gli elementi edilizi (componenti tipologiche e funzionali)
- gli spazi esterni ed interni
- l’assetto viario
- il significato della presenza di alcuni “vuoti urbani”, non sempre di risulta
- gli elementi naturali presenti.

Deve chiudersi il periodo del “secondo me” e ri-prendere vita una adesione alle regole dell’architettura (che è responsabilità nei confronti dell’ambiente) e di quel “costruire a regola d’arte” tanto trascurato negli ultimi decenni. Si deve tornare all’architettura ricordando che “l’architettura non può essere autonoma, per il semplice fatto che la sua prima motivazione è di corrispondere a esigenze umane e la sua prima condizione è di collocarsi in un luogo.”³⁸

14.5a. Il Principio ³⁹

L’edilizia storica costituisce un patrimonio che non deve essere disperso.

Il tempo ci ha consegnato architetture e manufatti che *nel tempo* hanno sopportato processi di ristrutturazione alle volte totali, e che hanno portato alla costruzione di sistemi edilizi mirabilmente stratificati.

Una prima valutazione mette in relazione i fenomeni di alterazione alle tipologie e alla stabilità dei materiali di costruzione utilizzati, tralasciando ogni analisi sulle cause e sui livelli di modificazioni o di *distruzioni* avvenute nei comparti,

Il principio del lavoro, sta nella visione non cristallizzata del corso della storia fino ad oggi e della storia futura, per la quale stiamo pianificando il percorso.

Si vuole affermare la centralità del patrimonio edilizio e urbano -ricevuto dalle passate generazioni- nelle scelte strategiche per la tutela del paesaggio, per la progettazione di nuovi paesaggi degni della tutela che li difende, e per pianificare un nuovo modello di sviluppo.

Si vuole poi affermare la necessità che i contenuti contemporanei entrino di diritto nel recupero del costruito storico, nella certezza del carattere processuale e di perenne modificazione da promuovere all’interno dei centri e dei nuclei storici.

Tale modificazione deve avvenire con *la bussola* rivolta alla prevalenza dei valori storici degli insiemi e di ogni manufatto edilizio storico, anche quando si tratti di quell’edilizia “minore” che spesso è oggetto di incessante degrado, a causa della perdita di consapevolezza dei valori in essa contenuti.

Per questo *in ogni tempo* del progetto e del lavoro ci si deve rapportare *al tempo* della conservazione e *al tempo* della trasformazione, con la coscienza che *essi* sono sempre uniti in ogni fase del processo di riutilizzo del patrimonio storico testimoniale.

Solo da una cosciente sintesi di questi *tempi* può derivare un insieme di interventi in grado di migliorare la qualità della vita della popolazione. Questo fatto è in grado di assicurare il mantenimento del livello di quei valori architettonici identitari e urbani, riconosciuti o da riconoscere, nelle proposte concrete di rivitalizzazione, e nel progettare l’inserimento di *nuove attività* urbane.

14.5b. Il catalogo degli interventi in quadri tutelati

Tutti gli edifici ed i complessi edilizi compresi all’interno dei centri e dei nuclei storici, e gli insediamenti storici di antica formazione, devono essere conservati nella loro essenza architettonica, strutturale e materica, percettiva. Sono per questo considerati come elementi da salvaguardare, non solo in presenza di edifici “di pregio”, ma anche nel caso dell’edilizia di base.

Tutta l’edilizia a noi pervenuta è prodotto della cultura dell’abitare e del lavoro e costituisce il tessuto urbano, paesaggistico e sociale sul quale si fonda il concetto di *centro storico* e di borgo.

La prudenza e la sobrietà *nelle* scelte progettuali permettono le più corrette re-interpretazioni del patrimonio edilizio storico, che è sempre contrassegnato da quella funzionalità implicita che è propria dell’edilizia prevalentemente rurale.

Le norme si propongono di ri-promuovere la buona pratica edilizia, e intendono fornire strumenti utili ad orientare le pratiche progettuali correnti, e a valutare le istanze di iniziativa pubblica e privata, nella convinzione che esse non possono comprendere l’intera gamma delle possibili casistiche, ma che possono

³⁸ - architetto Giancarlo De Carlo, 1919 - 2005

³⁹ - capitolo ispirato al PTPR Sardegna

comporre un indirizzo di base utile a prendere coscienza delle indicazioni sul costruito storico, all'interno delle quali ogni progetto deve trovare le *sue* ragioni nelle relazioni con i contesti specifici.

In sostanza, le norme definiscono i comportamenti normalmente applicabili; al di fuori del *catalogo* le eccezioni sono sempre possibili, ma in questo caso i comportamenti e le scelte progettuali differenti dall'impostazione delle norme vanno argomentate e valutate con speciale attenzione e sottoposte ad una seria e preventiva valutazione progettuale, oltre che da parte degli organismi competenti per accertarne la sostenibilità tecnica, paesaggistica, ambientale.

14.5c. La documentazione (di rilievo)

Il progetto di recupero di un complesso edilizio inserito in ambito storico deve basarsi su una documentazione molto accurata della consistenza e dello stato dei manufatti e dei loro contesti.

Non deve trattarsi del solito rituale burocratico e scontato, né tantomeno superfluo: il progetto di recupero di valori tutelati per legge, deve prendere avvio da un processo di conoscenza. Diventa quindi indispensabile preparare una documentazione seria, valida e completa sull'architettura e le sue pertinenze, sui caratteri tipologici, costruttivi e tecnologici dei complessi oggetto delle lavorazioni in programma.

Il carattere *storico* dell'architettura deve essere descritto in tavole tematiche di rilievo dell'organismo edilizio - composte da piante, prospetti, sezioni - in cui siano evidenziati con opportuna grafica i singoli corpi di fabbrica storici o le loro parti rimanenti.

Si sottolinea che la documentazione, fatta di rilievi fotografici, grafici, di indagini specifiche, è necessaria tanto per il progetto quanto per la sua valutazione, progetto e valutazione che possono nascere solo dalla conoscenza del sito fornita da una seria ricognizione conoscitiva *del luogo nel luogo*.

La documentazione prodotta costituirà la base per la prima valutazione relativa alla classificazione dell'intervento o degli interventi proposti, e alle modalità di presentazione e attuazione del progetto.

14.5d. Criteri di interventi per la conservazione

L'organismo edilizio	L'organismo edilizio è quel complesso di spazi edificati -e non- che costituiscono e hanno costituito l'unità abitativa ed edilizia tradizionale in un determinato tempo e contesto.
Aree di pertinenze e organizzazione degli spazi esterni	<p>La posizione dei corpi di fabbrica nel lotto e l'organizzazione dei lotti all'interno dell'isolato sono fondamentali nel definire l'immagine e i contenuti della città storica. Tale organizzazione è quindi oggetto di tutela e deve essere considerata attentamente a fronte di ogni operazione di modifica, riqualificazione o restauro dei manufatti e delle architetture in essa presenti o da proporre.</p> <p>Particolare attenzione deve essere riservata agli interventi pubblici e di carattere pubblico, che devono trasformarsi in "catalogo vivente" della lavorazioni possibili nella <i>storia</i> dei nostri paesaggi.</p> <p>Per questo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli ambiti non edificati delle unità edilizie devono progressivamente essere liberati dalle superfetazioni recenti a favore della riqualificazione degli originali rapporti tra pieni e vuoti, tra verde privato e spazi pavimentati; - le pavimentazioni delle aree libere interne al lotto devono essere recuperate (se possibile) o realizzate con materiali e tecniche atte a mantenere la permeabilità del suolo; - le recinzioni, siano esse costituite da muri o da altri elementi, in particolare se confinanti con spazi pubblici, devono essere mantenute nel loro assetto originario, e recuperate; - integrazioni o recupero delle strutture di recinzione devono essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali, o con esse compatibili, evitando in ogni modo il non finito, i rivestimenti e i placcaggi in lastre o scapoli di pietra.
Organizzazione degli spazi interni	Le modifiche della planimetria interna degli edifici sono ammesse al fine di migliorare e adeguare le qualità igieniche e funzionali; devono in ogni caso rispettare il sistema strutturale rilevato nella sua forma e nella consistenza materica.

	<p>Si propone di</p> <ul style="list-style-type: none"> - non classificare interventi di restauro e risanamento conservativo gli svuotamenti strutturali degli edifici finalizzati alla conservazione del solo involucro esterno; - non classificare interventi di restauro e risanamento conservativo le sostituzioni strutturali (ad es. pilastri in luogo di muri continui portanti, ovvero strutture orizzontali rigide (latero-cemento) in sostituzione dei solai in legno). <p>Nello specifico</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aperture in breccia o le aperture interne sulle murature devono essere realizzate con stretto riferimento alle modalità costruttive della struttura muraria; - le partizioni interne, anche quando “non portanti”, devono essere considerate nel progetto quali elementi non indiscriminatamente eliminabili e quindi modificabili con motivate ragioni, in quanto spesso collaboranti alla rigidità strutturale dell’edificio in muratura, e comunque caratterizzanti lo spazio interno e l’assetto distributivo storico.
Organizzazione delle strutture in elevazione	<p>La cortina stradale è definita dalla sequenza dei prospetti delle singole unità edilizie e contribuisce in maniera determinante a qualificare lo spazio pubblico, sia come “quinta” sia come struttura morfologica del tessuto. Per questo va tutelato l’assetto originario di ciascun prospetto, eliminando progressivamente le superfetazioni recenti non giustificabili.</p> <p>In particolare i muri ciechi, il numero, la dimensione e la forma delle aperture esistenti (porte, androni, finestre, pertugi) devono essere considerate valori della tradizione costruttiva e vanno conservate.</p> <p><u>La modifica radicale di un prospetto di un edificio storico mediante la rimodulazione delle aperture e l’inserimento di elementi edilizi dequalificati e incontrollati costituiscono un forte fattore di degrado degli edifici e del contesto storico.</u></p> <p><u>Nuovi tipi di aperture, di infissi ed elementi decorativi estranei alla storia dell’edificio e al suo contesto culturale determinano lo stravolgimento dei caratteri dell’edificio e contribuiscono alla dequalificazione del suo ambito urbano.</u></p> <p><u>Interventi posticci, anche se realizzati con l’uso di materiali tradizionali, alla ricerca di un’immagine vernacolare, costituiscono un serio fraintendimento culturale dell’edificio e compromettono la leggibilità del linguaggio storico.</u></p>
	Componenti dell’organismo edilizio
Murature	<p>Il restauro della scatola muraria dovrà essere effettuato in continuità con le tecniche ed i materiali dell’edilizia storica, quindi con elementi che recuperino la continuità materico-costruttiva del paramento murario, evitando rivestimenti e placcaggi.</p> <p>Nei casi di interventi su un muro parzialmente degradato, e sul quale si rendono necessari parziali rifacimenti e integrazioni, questi dovranno essere conformi alle caratteristiche della muratura in oggetto per quanto attiene la tecnica costruttiva, la geometria, le partiture murarie e la struttura.</p> <p>La scelta dei materiali, compatibilmente con la loro reperibilità, dovrà essere coerente con l’assetto originario della struttura muraria.</p> <p>In casi specifici e motivati si potrà procedere per mezzo di integrazioni con materiali e tecniche contemporanee, quando capaci di proporre manufatti odierni che possano diventare storia nei principi del vincolo.</p> <p><u>I rivestimenti murari estranei alla tradizione costruttiva, sono decisamente da evitare, ancor più se finalizzati ad imitare elementi costruttivi quali basamenti, cantonali etc. Tali pratiche, incidono negativamente anche sull’equilibrio igrometrico delle murature, peggiorando il microclima interno dell’edificio.</u></p>
Tetti	<p>La struttura e la forma geometrica delle coperture tradizionali sono elementi propri dell’edificio, e caratterizzano interi nuclei urbani, così come gli insediamenti</p>

	<p>isolati. Particolare attenzione deve essere posta per quegli interventi che operano in complessi la cui visibilità li rende parte integrante del paesaggio e quindi elementi fondanti del vincolo paesaggistico.</p> <p>Le strutture lignee ed il manto di rivestimento sono sempre stati nel tempo oggetto di rifacimenti anche profondi; si tratta quindi di utilizzare correttamente le tecniche costruttive per effettuare interventi e rifacimenti coerenti con le regole dell'edilizia storica, anche con eventuali aggiornamenti tecnologici, quali il tetto ventilato e simili.</p> <p>In caso di ricostruzione o ristrutturazione integrale, è opportuno riferirsi al repertorio tipologico locale per quanto attiene la geometria, le pendenze e la concezione strutturale dei manufatti. Ogni trasgressione alle "regole" locali dovrà essere opportunamente valutata, tanto più se incide sullo spazio pubblico e se pone problemi di relazione con le preesistenze e le vedute dagli spazi pubblici.</p>
	<p><i>Il rifacimento del manto di copertura realizzato a falda unica in sostituzione del tradizionale tetto a capanna, con una soletta in latero-cemento in luogo della originaria struttura lignea, modifica radicalmente l'assetto dell'edificio storico.</i></p>
	<p>La necessità di recuperare luminosità nei sottotetti non giustifica sempre l'apertura di lucernari sulle falde. Interventi <i>misurati</i> possono considerarsi ammissibili, se motivati dalla necessità di creare via di accesso verso i tetti per facilitare la manutenzione e per illuminare vani ciechi esistenti. La loro realizzazione non deve modificare comunque la sagoma del tetto e deve essere considerata con particolare attenzione se si affaccia sullo spazio pubblico.</p> <p>Sono ammessi miglioramenti della qualità tecnica del manto di copertura (in particolare della coibentazione) sempre all'interno del linguaggio strutturale della tradizione, valutando con attenzione le conseguenze del possibile incremento di spessore del pacchetto del tetto.</p> <p>Sono vietati i cambi di orditura e pendenza dei tetti nei corpi di fabbrica storici, e il manto della copertura va realizzato con coppi curvi in terra cotta o simili.</p>
	<p><i>Nel rifacimento dei tetti la necessità di luce e di ricambio d'aria non giustifica l'eccessivo ricorso a lucernari, in particolar modo quando l'intervento risulta visibile da strade e spazi pubblici.</i></p> <p><i>Abbaini o altri elementi di modificazione della geometria delle falde, ove non documentati localmente, non devono essere introdotti nel paesaggio urbano.</i></p>

Verifiche di coerenza con i contenuti della DGR 22 dicembre 2011, n. IX/2727	
Si riportano le disposizioni per le opere di trasformazione e recupero del patrimonio edilizio esistente. (4.16)	Sottotetti
<p>Il tema della trasformazione dell'edificato esistente, significativamente per quanto riguarda i centri urbani, riveste una particolare importanza sotto il profilo della tutela e valorizzazione paesaggistica.</p> <p>Nella progettazione e nella valutazione paesaggistica si deve prestare la massima attenzione a quegli interventi di recupero abitativo dei sottotetti che incidono sull'aspetto esteriore degli edifici, che devono sempre garantire una sostanziale coerenza formale con l'aspetto ed il decoro architettonico degli esistenti edifici.</p>	Trasformazioni e ristrutturazioni
Nelle trasformazioni dei tetti esistenti sono elementi di rischio l'introduzione incontrollata di abbaini. È escluso l'uso di scossaline alte e mantovane, timpani, terrazzi nello sviluppo della falda, modificazione delle pendenze.	elementi di vulnerabilità e di rischio
Gli interventi finalizzati a rendere abitabili i sottotetti che interessano solo parti di fabbricati, devono essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo coerente. Considerato il valore intrinseco di molti edifici e soprattutto il valore delle cortine edilizie quale componente fondamentale del paesaggio urbano, si individuano alcune cautele da tenere	Cautele e criteri prioritari di intervento per edifici esistenti

presenti negli interventi sui manufatti esistenti al fine di tutelare i caratteri qualificanti la scena urbana e la continuità delle prospettive:

- la valutazione paesaggistica non può prescindere dalla attenta considerazione delle motivazioni del vincolo paesaggistico, dalla dettagliata analisi/descrizione del contesto cui appartiene l'immobile (la cortina, l'isolato, ...) e dall'illustrazione delle caratteristiche del progetto con individuate le eventuali interferenze con il contesto paesaggistico.
- gli interventi sugli edifici devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali e dei colori di finitura, dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti.

Nella ipotesi in cui il coronamento dell'edificio, anche per le parti soprastanti la linea di gronda, costituisca elemento integrale della composizione architettonica, ogni intervento edilizio tendente al recupero o alla creazione di nuovi spazi abitabili al livello sottotetto deve assicurare l'integrale conservazione dell'assetto formale della copertura e non può comportare nuove opere visibili dagli antistanti spazi pubblici.

Ogni modifica necessaria ad assicurare i rapporti aero-illuminanti o i requisiti igienici per tali spazi abitabili va prevista entro limiti strettamente indispensabili, e sulle parti dell'edificio prospettanti sui cortili interni o cavedi.

Non sono ammesse modifiche dei coronamenti e delle coperture, o aperture sui prospetti visibili dagli antistanti spazi pubblici, in tutti i casi in cui l'edificio, nel suo aspetto complessivo, faccia parte del contesto formale consolidato della scena urbana, che deve essere salvaguardata quale valore complessivo.

Le soluzioni adottate devono considerare gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche e metriche dei singoli edifici, analizzandone l'impianto tipomorfologico, i rapporti pieni-vuoti, i caratteri decorativi e la percepibilità dell'intero organismo architettonico, delle facciate, del piano attico e della copertura dalla strada ed in genere dagli spazi di uso pubblico, con particolare attenzione ai rapporti con l'edificio contiguo o prospiciente.

Gli interventi devono essere proposti come integrazioni organiche dell'edificio, prendendo in considerazione la ridefinizione complessiva del piano attico in una logica di ridisegno organico della facciata.

Nel caso di edifici maggiormente percepibili dagli spazi pubblici, il progetto deve farsi carico di verificare i rapporti anche con gli edifici contigui e prospicienti per evitare dissonanze nell'insieme o alterazioni dell'equilibrio complessivo del contesto urbano.

Per i nuovi fabbricati in comparti storici e di antica formazione, il tipo di andamento della copertura adottato è da valutare in stretta verifica di coerenza con il sistema linguistico e costruttivo dell'intervento in sé e con il contesto di relazione.

Le coperture piane (a volte con strato vegetale) possono contribuire, in alcuni casi particolari, a risolvere problemi di percezione di elementi del paesaggio a causa del minor sviluppo dell'altezza complessiva del fabbricato.

Cautele e criteri prioritari di intervento per nuovi edifici

Solai

Il solaio dell'edificio storico è solitamente in legno. Come tale, esso è stato spesso soggetto nel tempo a sostituzioni e rifacimenti delle parti ammalorate, quasi sempre in continuità e coerenza di tecniche e materiali. Questo è accaduto non solo per la disponibilità del materiale ma soprattutto per la sua efficienza costruttiva. In caso di ricostruzione o ristrutturazione di nuovi solai al posto dei solai originali degradati, all'interno di scatole murarie storiche, è opportuno riferirsi al repertorio tipologico locale per quanto attiene le orditure e la concezione strutturale. Non va trascurato

	<p>che <i>quel</i> sistema garantisce la necessaria compatibilità di comportamento elastico dell'intera struttura. Sono ammessi miglioramenti della qualità tecnica del solaio (ad esempio insonorizzazione, coibentazione, portanza); E' da evitare il cambio di quota dei solai, sia per i rischi strutturali che comporta, sia perchè modificherebbe le aperture in prospetto, o ne interrompe arbitrariamente la loro luce.</p> <p><i>In una ristrutturazione edilizia interna, se pure radicale, le modifiche di quota dei solai devono essere evitate e mai arrivare a compromettere l'assetto estetico e funzionale delle aperture.</i></p> <p><i>La realizzazione di un nuovo livello può portare all'anomala divisione di portale e finestre.</i></p>
Volte ed archi	<p>Le volte e gli archi di qualunque forma o geometria devono essere salvaguardati nella loro integrità per la loro importanza.</p> <p>A questo scopo</p> <ul style="list-style-type: none"> - non deve essere compromessa l'integrità dei muri che li sostengono; - il vano non deve essere frazionato, pena la perdita del loro carattere architettonico e spaziale; - non devono essere oggetto ne di interventi di apertura in breccia ne di parziale demolizione; - in caso di ricostruzione parziale o, al limite, di rifacimento per danno grave, è necessario riferirsi alla regola locale per quanto attiene la geometria, la concezione strutturale e la scelta dei materiali; - devono essere possibilmente conservati gli intonaci e le decorazioni presenti; - i controsoffitti, cui spesso era affidata la forma spaziale dei vani, sono elementi significativi dell'architettura, e come tali devono essere riqualificati. <p><i>L'eliminazione generalizzata degli intonaci dalle strutture a volta, concepite per essere intonacate può diminuire la resistenza della struttura e portare al deterioramento rapido dei mattoni o dei conci lapidei. Questo tipo di intervento va evitato.</i></p> <p><i>La rimozione senza la ricostruzione dei controsoffitti al fine di mostrare la struttura del solaio sovrastante è in genere, pur in assenza di particolari decorazioni, non consigliabile; l'intervento di recupero si qualifica con la conservazione dell'originario assetto spaziale dei vani.</i></p> <p><i>Le imitazioni di elementi architettonici tradizionali quali archi o piattabande, effettuata con il ricorso a materiali e disegni inconsistenti sul piano tecnico, può depauperare gravemente il linguaggio misurato dei centri storici.</i></p>
	Finiture esterne e prospetti
Aperture	<p>Sui muri perimetrali il numero, la dimensione e la forma delle aperture esistenti sono considerate un valore costitutivo dei fabbricati.</p> <p>Per questo, ragioni di carattere estetico non giustificano la modifica delle aperture esistenti (es. allineare ed ordinare le serie delle finestre, originariamente non regolari).</p> <p>L'obbligo di adeguamento igienico del vano nei rapporti areoilluminanti è soggetto a deroga, quindi non obbligatorio nei contesti storici.</p> <p>La proposta di nuove aperture in vani ciechi deve essere valutata attentamente e confrontata con le tipologie dimensionali e strutturali del contesto. Eventuali nuove aperture, sempre rese indispensabili da evidenti motivazioni funzionali, devono preferibilmente essere collocate verso aree interne o verso le corti; i muri ciechi e continui lungo le vie, la natura delle loro soluzioni tecnologiche, la forma e la dimensione degli accessi, devono essere ponderatamente tutelate e restaurate nel caso di interventi di manutenzione.</p>
	<p><i>Un intervento apparentemente di lieve entità incide sulla essenzialità degli schemi compositivi delle case storiche: importanti edifici storici perdono l'unitarietà della loro immagine a causa di aperture di finestra con proporzioni non coerenti con quelle adottate</i></p>

	<p><i>nell'architettura tradizionale.</i></p> <p><i>L'organizzazione delle aperture in un edificio rurale è l'esito di esigenze distributive o funzionali dove il mancato allineamento verticale delle aperture contribuisce talvolta ad evitare punti di discontinuità nella parete muraria. La ricerca di regolarità nella disposizione delle bucatore segue dettami di organizzazione razionale che non devono necessariamente investire edifici nati con altre logiche o rispondenti a differenti criteri estetici.</i></p> <p><i>Nuove aperture nei prospetti, o modifiche di quelle esistenti, devono interpretare l'assetto compositivo originario e rispettare forme e tipologie dimensionali delle bucatore e dei serramenti.</i></p> <p><i>L'apertura di una nuova finestra su muro cieco su strada altera sostanzialmente il paesaggio urbano storico delle case a corte.</i></p>
Altri elementi architettonici	<p>Cantonali, coronamenti, piccoli balconi, sporti di gronda, ecc., sono da considerare elementi caratterizzanti ciascun edificio nel suo contesto. Come tali vanno difesi laddove si trovano storicamente, e non genericamente riproposti in edifici, contesti e territori impropri.</p> <p><u>Pertanto sono da evitare:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - modifiche dei prospetti motivate da scelte meramente formali (placcaggi, rivestimenti, interventi di "nobilitazione" dell'architettura); - cornici, mostre e decorazioni di nuovo disegno, se non motivate da una ricostruzione filologica documentata; - la rimozione degli intonaci per lasciare il paramento murario faccia a vista (rasopietra o altro) e la stonacatura parziale per mettere in evidenza singoli elementi costruttivi. <p><i>L'inserimento acritico di elementi architettonici di imitazione ha l'effetto di annullare le relazioni tra l'edificio e l'ambiente che lo circonda.</i></p> <p><i>Decorazioni cornici e colorazioni estranee, si sovrappongono all'immagine tradizionale dei centri storici disgregandone l'unitarietà.</i></p> <p><i><u>Tutti gli interventi su edifici e spazi pubblici</u> dovrebbero uniformarsi ai criteri costruttivi dei centri storici: semplicità e funzionalità sono le caratteristiche dominanti, con particolare riflessione sulla modulazione dei pieni e dei vuoti, e sulle coperture.</i></p> <p><i>Una realizzazione arbitraria e incontrollata può essere causa di degrado e deprezzamento dell'ambiente urbano al suo intorno.</i></p>
Gli intonaci	<p>L'intonaco ha una funzione sia pratica che decorativa. Per questo va mantenuto o restaurato, rifatto nel caso in cui si trovi in stato di avanzato degrado e in tutti quei casi in cui si documenti che era presente in origine.</p> <p>Pertanto</p> <ul style="list-style-type: none"> - la finitura a faccia vista non va sempre comunque riproposta, ma valutata caso per caso, e soprattutto ambito per ambito; è da ritenersi a priori ammissibile solo se l'apparato murario nasceva per essere lasciato privo di intonaco; - è da evitare l'intonacatura parziale di pareti lasciando a vista parti di muratura, cantoni, blocchi, etc.; - quando è necessario sostituire un intonaco, deve essere utilizzata una malta il più possibile simile a quella esistente; vale comunque la regola per cui i nuovi interventi devono evitare le malte cementizie, che hanno un comportamento meccanico e termoigrometrico non compatibile con le murature storiche. Si devono invece utilizzare le malte di calce. <p>Sulle murature tradizionali non è ammesso l'uso di vernici non traspiranti o plastiche.</p> <p>In assenza di specifiche norme riguardanti il colore delle facciate si devono evitare finiture speciali (a spugna o a spatola, ecc.) e colori non facenti parte delle gamme tradizionali (in origine derivanti dallo stemperamento di terre coloranti in latte di calce, o dal solo colore degli inerti utilizzati negli impasti).</p>

	<p><i>Il recupero se male eseguito, può presentare velocemente segni di degrado dovuti all'uso di materiali non compatibili con le strutture sulle quali si è intervenuti, come per esempio l'inadeguatezza degli intonaci a base cementizia e delle pitture plastiche.</i></p> <p><u><i>Il necessario ripristino dell'intonaco deve essere fatto con malte ascrivibili alle culture costruttive tradizionali perché un intonaco cementizio, viste le sue caratteristiche fisico chimiche, determina il deterioramento della struttura sottostante, nonché il peggioramento delle condizioni termoigrometriche dell'edificio.</i></u></p> <p><i>Le scelte di colori di origine sintetica e applicazioni con tecniche quali spugnato, spatolato, o altri, generano un equivoco sia dei contesti storici sia della consistenza tecnologica delle pareti in muratura e dei rivestimenti in malta di calce con inerti locali.</i></p>
	<p>Inserimento di accessori necessari agli adeguamenti funzionali</p>
	<p>L'adeguamento degli edifici a nuove funzioni va proposto nel rispetto dei caratteri generali del manufatto edilizio. L'inserimento di nuove funzioni negli edifici, pur considerabile in fase di programmazione, è opportuno che sia rapportato alle caratteristiche morfologiche e distributive dei corpi di fabbrica, limitando le azioni di modifica dell'impianto originario.</p> <p>In particolare, se l'adeguamento alle normative vigenti (sicurezza, accesso, eliminazione barriere, ecc.), al di là delle possibili deroghe ammesse per gli edifici storici, comporta lo snaturamento dei caratteri strutturali ed estetici dell'edificio, la compatibilità delle funzioni proposte dovrebbe essere riconsiderata in tutto o in parte.</p> <p>Elementi quali: ascensori, scale di sicurezza, volumi "tecnici", impianti (condizionamento, ricezione televisiva e simili) dovrebbero essere preferibilmente inseriti all'interno degli edifici, con metodi costruttivi lievi e potenzialmente reversibili, così da evitare impatti visivi con vie e spazi pubblici. In mancanza di alternativa anche in aree a cortile, opportunamente schermati e senza interferenze con la partitura architettonica dell'edificio.</p> <p>Le modifiche e le migliorie impiantistiche e tecniche, pur ammesse in linea generale, devono essere progettate e realizzate nel rispetto dei paramenti murari originari, degli apparati decorativi e di rivestimento presenti. Sproporzionati inserimenti impiantistici "sotto traccia" in edifici in muratura devono essere confrontati con soluzioni alternative ospitate in appositi cavedi, con linee esterne e di carattere reversibile e accessibile. Le facciate degli edifici dei complessi storici non possono essere considerate quale luogo di libero passaggio degli impianti tecnologici, e dei contatori di proprietà dei più diversi fornitori. Gli erogatori di servizi di energia elettrica, gas, telefonia, acqua, illuminazione pubblica, e altri servizi, devono assicurare protocolli di intesa con gli enti locali finalizzati a individuare la collocazione di linee e impianti secondo modalità rispettose della composizione architettonica e della natura costruttiva degli edifici.</p> <p>In attesa della definizione di tali protocolli è vietato deturpare le facciate degli edifici storici.</p>
	<p>Il mutamento e "il nuovo" all'interno dei tessuti storici</p>
Inserimento di nuovi volumi, modifica delle volumetrie	<p>Nuove volumetrie nei centri e nuclei storici possono essere inserite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - negli ambiti riconosciuti come alterati e ormai privi di contenuti storici; - con valutazioni di coerenza specifiche, negli ambiti che conservino "rilevanti tracce" del costruito storico. <p>In particolare, sarà possibile inserire nuovi volumi nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di nuovi volumi in lotti vuoti, anche resi tali a seguito di degrado estremo con crollo e demolizione pressoché totale degli edifici preesistenti; - nel caso di spostamento di volumetrie acquisite ma improprie rispetto ai caratteri originari dell'edificio (demolizione e ricostruzione in altra parte del lotto);

	<p>- nel caso di eventuali completamenti funzionali all'interno di unità edilizie esistenti, compatibili con il valore storico delle preesistenze.</p> <p><u>Si deve evitare che si induca nel tessuto edilizio storico superstito un vero e proprio "degrado tipologico" quale quello ad esempio indotto dall'inserimento di palazzine e villette nei centri storici o nelle case a corte.</u></p> <p>Si deve prima di tutto interpretare le regole della convivenza civile e della socialità, nel senso di scoraggiare o impedire la violazione della privacy, con l'introspezione o le ombre portate in casa d'altri.</p> <p><i>L'introduzione all'interno dei tessuti edificati storici di nuove tipologie edilizie mutate da altri contesti frammenta il panorama urbano, arreca un danno al paesaggio tutelato, e spesso arreca un danneggiamento economico agli edifici nel contorno.</i></p>
	Ricostruzione di edifici allo stato di rudere
Definizione	Si può considerare rudere un edificio privo del tetto, ma nel quale siano presenti e riconoscibili le scatole murarie quale edificio semplicemente molto degradato e come tale da sottoporre ad una più attenta e delicata azione di recupero e reintegrazione.
Metodo	<p>In questi casi si richiede una documentazione di rilievo "critico" ed un'indagine storica e d'archivio particolarmente accurata, sulla base delle disposizioni legislative vigenti. Differenti problemi sono posti da edifici prevalentemente crollati (es. rimangono le fondazioni e parziali spiccati di muro fuori terra) per il quale non è più proponibile neppure il recupero dei componenti del paramento murario. In questo caso occorre responsabilmente prendere atto che il valore storico documentario dell'edificio originario è sostanzialmente andato perduto, e che qualunque intervento configura una ricostruzione ex novo, se possibile sulla base delle disposizioni legislative vigenti.</p> <p>Sono fatte salve le vigenti disposizioni di legge, anche se non espressamente citate.</p> <p><i>L'intervento sui ruderi in ambito urbano presuppone l'attenta valutazione del manufatto e dell'assetto al suo contorno. La parziale fatiscenza di strutture, solai e tetti deve essere affrontata reintegrando per parti la fabbrica originale.</i></p> <p><i>Nel caso un'intera ala dell'edificio sia crollata, o sia stata rimossa, in modo tale che l'intervento si qualifica come una vera ricostruzione, si può considerare come "normale" la messa in opera di un nuovo corpo di fabbrica che rispetti allineamento, spessore e il generale assetto tipologico del contesto.</i></p> <p><i>Soluzioni che modifichino sostanzialmente i rapporti tipologici, morfologici e spaziali, dovranno essere motivate approfonditamente e accuratamente vagliate, rispetto ai contenuti del vincolo paesaggistico, e alle indicazioni progettuali che se ne traggono.</i></p> <p>Si può affermare che la ricostruzione di un nuovo volume sul luogo dove esisteva un precedente edificio in un contesto storico, tanto più quando in un insieme da conservare, deve considerarne il sedime ove ricostruibile attraverso i ruderi e le tracce della scatola muraria o la documentazione catastale e storica. Allineamenti, fili stradali, spessori e rapporti dei corpi di fabbrica preesistenti devono essere tenuti ben presenti nel progetto del nuovo edificio, per consentire di non interrompere in maniera scorretta la continuità del tessuto edilizio e urbano dell'isolato.</p> <p><i>Alla ricostruzione del rudere, una volta individuato nella sua "scatola" muraria, ed alla conseguente reintegrazione del tessuto urbano, può essere a volte preferito il progetto di uno "spazio" pubblico. Questa scelta può essere valutata come ampliamento dello spazio pubblico, ma può banalizzare l'immagine della città storica, alterando l'impianto viario e il tessuto urbano odierno. Nel caso di valutazione positiva della proposta, si potrà provvedere a compensazioni volumetriche nel rispetto del regolamento comunale sui "diritti edificatori".</i></p>

Verifiche di coerenza con i contenuti della DGR 22 dicembre 2011, n. IX/2727	
(...)	
Sono comprese tutte le aree destinate a parcheggio di uso pubblico, che hanno un rapporto visivo con gli spazi pubblici o destinati a funzione pubblica	Parcheggi
<u>Sulle aree a parcheggio esistenti</u> , si deve provvedere alla formazione di opere di mitigazione atte al mascheramento dagli spazi pubblici, e alla realizzazione di corridoi pedonali protetti e accessibili alle persone disabili e con difficoltà motorie. Nel caso di interventi di manutenzione o di ristrutturazione si applicano le disposizioni relative ai parcheggi di nuova formazione.	<i>Parcheggi esistenti</i>
Le nuove aree da adibire a parcheggio pubblico o privato, devono essere realizzate a debita distanza dagli spazi pubblici perché la visibilità dei mezzi posteggiati sia ridotta al minimo. Il risultato può essere raggiunto per mezzo di mascheramenti naturali, costituiti da siepi vegetali variegiate, ovvero da manufatti coerenti con il contesto per materiali e colori. Gli spazi di sosta devono essere ombreggiati e dotati di corridoi pedonali protetti e accessibili alle persone disabili o con difficoltà motorie. Le pavimentazioni, nel rispetto del RLI vigente, devono presentare aspetto e cromatismi coerenti con il contesto.	<i>Parcheggi di nuova formazione</i>
Sono tutte quelle opere quali casotti, resti di opere significative in disuso, presenze territoriali significative, opera dell'uomo e non strettamente riconducibili ad edifici. Sono elementi artificiali spesso posti in ambiti dotati di un alto grado di naturalità, e costituiscono forti segni nel territorio utili ad orientarsi nella visione del quadro naturale e antropico.	manufatti territoriali <i>(edifici di piccole dimensioni)</i>
La mancata manutenzione e l'abbandono stanno portando alla scomparsa di questi manufatti. Sono in assoluto soggetti a tutela, e possono diventare elementi di attenzione tra gli obblighi da accollare agli interventi di trasformazione.	<i>cautele e criteri prioritari di intervento</i>

14.6 - DISCIPLINA EDILIZIA <i>nei Comparti</i>	
14.6a Zona A	Tessuto Urbano Consolidato
	Centri e Nuclei storici – Insediamenti storici
Descrizione	<p>Le Zone A sono costituite dalle parti di territorio comunale interessate da agglomerati urbani compatti e da fabbricati isolati, di antica formazione con carattere storico e di valore paesaggistico ambientale, che formano insiemi di edifici, complessi architettonici, strade, piazze, giardini, aree libere e contengono i manufatti che ne sono parte integrante.</p> <p>La loro conservazione figura un prevalente interesse pubblico ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Per questo sono sottoposti a tutti i dispositivi in esse contenuti anche se non espressamente citati.</p>
Zone di Recupero	<p>Il PGT individua, all'interno del DdP e del PdR, le zone di recupero ove, per le condizioni di degrado e per la necessità di tutela del patrimonio storico da tramandare, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla demolizione, alla demolizione e ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Le zone comprendono e individuano tutti quegli elementi costitutivi del paesaggio che partecipano alla formazione dei comparti storici.</p> <p><i>I comparti all'interno delle Zone di recupero liberi da edificazione, esterni al tessuto urbano e classificati in Ambiti agricoli, possono essere in parte trasformati in spazi a parcheggio funzionali agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno della Zdr, se accompagnati da interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica da attuarsi in luogo.</i></p> <p>All'interno delle Zone di recupero non è applicabile la "Segnalazione certificata di inizio attività" per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti la modifica della sagoma.</p>
Piani di recupero	<p>All'interno delle zone, con le modalità di legge per l'individuazione e l'approvazione, possono essere identificati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali l'attivazione del titolo abilitativo è subordinato alla formazione dei piani di recupero. Tale procedura sarà concertata con l'amministrazione comunale sulla base delle valutazioni da esprimere al momento dell'attivazione dell'intervento di recupero.</p> <p>I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree in essi compresi, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, individuando le unità minime di intervento, che possono coincidere con la ripartizione delle proprietà.</p>
Attuazione dei Piani di Recupero	<p>I piani di recupero sono attuati:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dai privati, (imprese di costruzione o loro associazioni temporanee o consorzi e da cooperative o loro consorzi); b) dai comuni, direttamente ovvero mediante apposite <i>convenzioni</i> con i soggetti di cui alla lettera a) nei seguenti casi: <ul style="list-style-type: none"> 1) per gli interventi che essi intendono eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente nonché, limitatamente agli interventi di <u>rilevante interesse pubblico</u>, con interventi diretti anche con azioni di tutela del patrimonio storico; 2) per l'adeguamento delle urbanizzazioni e dei servizi pubblici;
Edificazione	<p>Sono ammessi tutti gli interventi così come definiti dalle vigenti definizioni di legge.</p> <p>Gli edifici esistenti, esclusi i manufatti che provocano degrado paesaggistico, degrado igienico sanitario, ostacolo alla circolazione pedonale, possono subire interventi edilizi liberi fino al limite della ristrutturazione edilizia che prevede la</p>

	<p>conservazione dello stesso corpo di fabbrica nel rispetto del sedime e della sagoma.</p> <p>Oltre tale limite gli interventi devono essere preventivamente concertati con l'amministrazione, che potrà imporre la formazione di un piano di recupero, o di altre azioni volte alla tutela dell'insieme, con la potestà assoluta della applicazione del vincolo e della difesa del prevalente interesse pubblico.</p> <p>Azioni di tutela potranno sempre essere esercitate dalla amministrazione comunale o statale, in virtù della vigente legislazione in materia paesaggistica, sempre prevalente rispetto alle previsioni pianificatorie del PGT.</p> <p>Gli edifici esistenti o parti di essi, sorti a servizio delle attività agricole quali stalle, fienili, depositi vari, devono essere riutilizzati per la formazione di ambienti annessi e al servizio della attività principale (botteghe, box, lavanderie e ripostigli, locali senza permanenza continuativa di persone), che dovrà essere recuperata nei corpi di fabbrica ad essa funzionale. <u>Le corti e gli spazi comuni</u> non possono essere utilizzati per parcheggi in superficie, ma esclusivamente come spazi aperti e disponibili alla vita collettiva. I posti auto funzionale agli insediamenti nuovi o recuperati devono essere realizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) in appositi spazi interrati, dotati di piattaforma elevatrice; b) in aree aperte esterne alle corti, completi di opere di mitigazione paesaggistica.
Rigenerazione del tessuto urbano	<p>Tutti gli interventi di recupero o di trasformazione dei centri e dei nuclei storici, devono qualificare le proprie azioni, progettando e realizzando adeguati provvedimenti di rigenerazione della struttura viaria esistente, con opere tese a favorire e facilitare la mobilità dolce o "debole".</p> <p><i>La formazione di percorsi pedonali protetti, l'attraversamento pedonale delle corti o degli spazi collettivi oggi interclusi, sono azioni che possono favorire una migliore vivibilità "nello" spazio urbano privato e collettivo.</i></p> <p><i>In fase attuativa si possono generare compensazioni a favore degli interventi qualificanti (riduzione degli oneri di urbanizzazione, esonero dal costo di costruzione, premi volumetrici commerciabili secondo le indicazioni del "regolamento dei diritti edificatori").</i></p> <p>Il singolo progetto prevede anche la manutenzione o la sostituzione degli impianti della pubblica illuminazione, e dei servizi a rete in genere. La messa in opera di manufatti che si armonizzano con il contesto è un obbligo compreso nelle opere di mitigazione paesaggistica.</p> <p><i>Evitare la posa di manufatti necessari costruiti con materiali dissonanti quali l'acciaio inox o l'alluminio, ma puntare su materiali tradizionali che possono sostenere funzioni e disegni contemporanei, quali "segni" di una trasformazione destinata alla storia.</i></p>
Destinazioni d'uso	<p>La rivitalizzazione dei centri e dei nuclei storici passa attraverso l'insediamento di attività compatibili con la struttura urbana-paesaggistica dei compendi.</p> <p>Le dimensioni e le caratteristiche delle singole attività devono essere ogni volta valutate per non compromettere, con il loro inserimento, il delicato equilibrio dei comparti storici e della loro vivibilità.</p> <p><u>Per questo è opportuno proporre alla amministrazione progetti preliminari o studi di fattibilità- quali piattaforme per la concertazione degli obiettivi e dei risultati quantitativi e qualitativi -equiparabile ad un contratto urbanistico di secondo livello- con attenzione speciale alla tutela del patrimonio storico.</u></p> <p><i>Si possono trarre valide indicazioni negli interventi di riutilizzo dei "ricetti" storici, dove vengono "introdotte" le varie attività legate alla vita della popolazione -lavoro artigianale compreso- ma non le strutture al loro servizio, quali depositi, magazzini, parcheggi. Questi sono ripartiti in spazi limitrofi e mitigati, che non interferiscono con la vivibilità dei nuclei.</i></p>

	<p><i>Una struttura ricettiva può costituirsi come “albergo diffuso”, che non genera una concentrazione di necessità e quindi di servizi, che in genere contrastano con la morfologia dei luoghi e dell’edificato. Comportamenti e modalità d’intervento possono modificare pesantemente l’attrattività, anche immobiliare, delle operazioni che si andranno a proporre.</i></p> <p>Diventa sostanziale nella valutazione della fattibilità del progetto, il rispetto delle prescrizioni in materia di:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) tutela dei beni storici b) salvaguardia e rigenerazione del paesaggio c) inserimento di servizi di interesse pubblico o collettivo d) tutela e riqualificazione di elementi costitutivi del paesaggio e) sicurezza dei fabbricati e delle attività insediate f) dotazione di parcheggi g) attuazione di compensazioni nella zona di recupero h) l’utilizzo di tecnologie costruttive e di materiali <p><i>Si può pensare di inserire una attività residenziale o ricettiva che non provochi sventramenti, trasformazioni delle parti costruite e dei vuoti, eccessi vernacolari, costruzioni fuori scala rispetto alle dimensioni e alla morfologia di quella architettura “minore” che caratterizza i nostri borghi.</i></p>
<p>Prescrizioni particolari</p> <p><i>edifici di recente costruzione</i></p>	<p>Ogni intervento edilizio deve prevedere azioni di manutenzione delle porzioni di territorio pubblico o collettivo di pertinenza: affacci su strade o spazi pubblici in genere, spazi collettivi anche privati, (...)</p> <p>È fondamentale, in ogni azione progettuale e operativa, la conservazione della geografia dei luoghi. Essa rappresenta infatti il sostegno fisico a tutte le attività umane insediate nella storia fino alla invenzione dei mezzi da scavo meccanici. Mantenere i ciglioni, le balze, le essenze arboree singole e le macchie boscate di frangia, le vie di accesso alberate, le visuali libere da e verso i nuclei storici, costituisce un catalogo di azioni positive per un risultato altrettanto positivo delle trasformazioni proposte, con valenza eco-nomicamente ed eco-logicamente sostenibile e apprezzabile. Da azioni così concepite derivano una tutela e una riqualificazione del paesaggio quasi automatiche.</p> <p><u>Nel caso di interventi di ricostruzione</u>, ristrutturazione o manutenzione esterna di edifici di recente costruzione, potranno essere impartite dall’Amministrazione Comunale o dalle Autorità superiori, particolari prescrizioni indirizzate alla ridefinizione della composizione delle facciate, al fine di ricondurre le stesse entro canoni compositivi anche contemporanei, ma privi di elementi estranei al sistema paesaggistico dei luoghi.</p> <p>In particolare le prescrizioni potranno ri-definire i rapporti dimensionali delle aperture e le eventuali regole compositive delle facciate, indicare i materiali di finitura e la tipologia degli elementi decorativi o la loro soppressione.</p>
<p>Destinazioni d’uso non consentite</p>	<p>All’interno della perimetrazione delle zone di recupero non è consentito l’insediamento di attività in contrasto con il carattere storico degli agglomerati, e con la prevalente destinazione residenziale.</p> <p>Sono vietati gli insediamenti per attività artigianali, escluso quelle di servizio agli insediamenti residenziali, le attività agricole, per depositi di ogni natura e funzione.</p> <p>Eventuali spazi a parcheggi ad esclusivo servizio del nucleo in oggetto, possono essere realizzati senza la creazione di opere di definitiva modifica degli assetti paesaggistici ed ambientali dei luoghi, che costruiscono gli insiemi paesaggistici ed ambientali tutelati dal vincolo.</p> <p>L’inserimento di nuove attività deve sempre essere compatibile con il prevalente obiettivo di conservare l’assetto edilizio ed urbano dei nuclei. Sono in netto</p>

	<p>contrasto tutte quelle attività che provocano una movimentazione di veicoli non sopportabile.</p> <p>Le presenze alla data di adozione del PGT, in contrasto con le presenti norme, non possono essere in alcun modo rinnovate.</p>
Parametri edilizi	
Densità edilizia	<p>Per gli interventi concertati, compresa la ricostruzione della volumetria dei fabbricati esistenti, la densità fondiaria e di zona non dovrà superare quella esistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente, prive di valore storico ambientale ("superfetazioni"), e che non siano state legittimate con specifico provvedimento prima dell'adozione delle presenti norme.</p>
Tipologia	<p>È vietata (la demolizione e) la ri-costruzione di nuovi fabbricati con tipologia estranea ai tipi edilizi <i>tradizionali</i>, che costituiscono il tessuto storico oggetto della tutela.</p> <p>Il mantenimento degli accessi carrai lungo la viabilità, come le visuali libere all'interno delle corti, si ritiene vitale nella proposizione degli interventi. Soluzioni diverse devono sempre essere concertate con l'amministrazione attraverso un progetto preliminare che evidenzia con chiarezza le nuove proposte di accesso e di fruibilità degli spazi collettivi all'interno dell'intervento, e delle relazioni –interamente o parzialmente nuove- che lo stesso progetto può generare con gli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti.</p>
Altezza massima	<p>L'altezza degli edifici rappresenta un elemento importante negli interventi. Il mantenimento delle cortine, che al loro interno possono ospitare edifici contemporanei da realizzare con interventi di demolizione e ricostruzione, è un elemento di fondamentale importanza per tramandare la storia dei nostri borghi. Il tessuto urbano, composto anche da edilizia minore, costituisce una ricchezza per le atmosfere che ha prodotto e per l'armonia che ancora oggi in esso vi si ritrova.</p> <p>L'altezza degli edifici e dei manufatti fa parte dei parametri fondamentali utilizzati nella costruzione dei nuclei storici; rappresenta alto e basso, luce e ombra, caldo e freddo, continuità o discontinuità delle fronti, lungo le strade e all'interno dei cortili. L'altezza, come la distanza tra edifici, ha così creato diritti e servitù che oggi costituiscono quel patrimonio collettivo di socialità e convivenza che "il condominio" ha distrutto.</p>
Piani fuori terra	Non è consentita la modifica del numero dei piani rispetto a quelli esistenti.
Rapporto di copertura	Pari all'esistente, salvo i casi particolari di nuova edificazione e/o redistribuzione delle volumetrie ammessi dai piani particolareggiati e/o di recupero dove il rapporto di copertura è fissato dal piano stesso, sulla base delle scelte concertate con la presentazione del progetto preliminare, equiparabile ad un contratto urbanistico di secondo livello.
Distanze	<p>La distanza tra gli edifici e tra le pareti finestrate è quella intercorrente tra gli edifici esistenti, anche se di proprietà disomogenee.</p> <p>In tutti gli interventi che prevedono la ricostruzione, le distanze minime tra i fabbricati non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto delle costruzioni aggiunte in epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale ("superfetazioni").</p> <p>Si devono rispettare gli allineamenti stradali esistenti rilevati, fatti salvi provvedimenti della amministrazione finalizzati al miglioramento della circolazione pedonale e alla formazione di percorsi pedonali protetti.</p> <p>Nel caso di interventi preordinati a progetti di pianificazione attuativa, si potranno concertare soluzioni esclusive e non obbligatoriamente ripetibili, in cui prevalga la tutela del pubblico interesse e del patrimonio pubblico o di interesse</p>

	pubblico o collettivo.
Spazi per parcheggi	<p>Gli spazi a parcheggio per i veicoli, devono essere proporzionati alle attività ammesse nell'intervento.</p> <p>Si ritiene ragionevole il seguente dimensionamento <i>minimo</i>:</p> <p>1 posto auto per ogni unità residenziale</p> <p>2 posti auto per ogni attività artigianale di servizio</p> <p>4 posti auto per ogni unità commerciale di vicinato</p> <p>La localizzazione dei posti auto, da ricavare nel rispetto delle indicazioni di tutela paesaggistiche, sarà definita sulla base delle praticabili possibilità di realizzazione..</p>
Sottotetti	La formazione dei sottotetti è consentita esclusivamente all'interno delle attuali sagome rilevate delle coperture esistenti, con tutte le precauzioni e le attenzioni elencate nelle presenti norme e nei disposti della DGR 2727/2011.
P.U.G.S.S.	Gli interventi di recupero e di trasformazione che prevedono l'inserimento di nuove attività con incremento delle presenze e degli abitanti, devono verificare la dotazione dei servizi e dei sottoservizi e prevederne l'eventuale adeguamento.
14.6a1 Zona A1	Tessuto Urbano Consolidato
Descrizione	Giardini privati di interesse paesaggistico ambientale
Obiettivi del PdR	<p>Comprendono quelle parti del territorio costituito da parchi, giardini e colture pregiate di assoluto valore paesaggistico ambientale.</p> <p>Gli obiettivi prefissi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservazione e miglioramento dei siti;
Destinazioni d'uso degli edifici esistenti	<p>- Prevalente: residenziale</p> <p>- Compatibile: negozi, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, servizi sociali, sedi di associazione, artigianato di servizio con tipologia omogenea al tessuto edilizio residenziale e purché non creino fumi, odori e rumori molesti.</p>
Destinazioni d'uso non consentite	<p>Non sono consentite attività il cui esercizio comporti il sacrificio delle alberature di pregio esistenti.</p> <p>Le aree comprese non possono essere utilizzate per la formazione di spazi a parcheggi funzionali ad interventi estranei o esterni al comparto.</p>
Prescrizioni	<p>All'interno dei comparti sono ammessi gli interventi atti al mantenimento ed alla valorizzazione del patrimonio verde esistente.</p> <p>Sono altresì consentiti gli interventi atti alla conservazione, alla valorizzazione ed alla utilizzazione dei volumi edilizi esistenti, regolarmente autorizzati al momento della adozione del PGT.</p>
Criteri operativi	Si interviene con i metodi e le procedure previste per i comparti in Zona A. I rilievi devono contenere la rilevazione delle alberature esistenti. I progetti preliminare e definitivo svilupperanno anche la parte naturalistica e di eventuale possibile connessione con la rete ecologica comunale, attraverso la formazione di adeguati passaggi.
Parametri Edilizi:	
Densità edilizia	<p>La densità edilizia degli interventi ammessi non potrà superare quella esistente, verificata con apposito planivolumetrico, sul rilievo dello stato di fatto.</p> <p>Ai fini del computo della volumetria esistente suscettibile di ristrutturazione si computano gli spazi di sottotetto, anche utilizzati a rustico, aventi i requisiti di agibilità essendo verificate, a norma del regolamento d'igiene, le altezze minime e medie. Non sono computabili le volumetrie dei fabbricati costruiti dopo il primo settembre 1967 per i quali non è possibile documentare l'esistenza di un titolo abilitativo. Sono ammessi ampliamenti fino alla misura massima di mc.</p>

	150,00 “una tantum”, edificabili anche in corpo di fabbrica separato nel caso si vogliano tutelare le caratteristiche dell’edificio principale esistente.
Altezza massima reale	Non è consentito modificare o superare le altezze esistenti, anche nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione
Piani fuori terra	Esistenti
Rapporto di copertura	R.C. = esistente con possibilità di ampliamente incremento per servizi di stretta pertinenza e per gli ampliamenti ammessi nella misura massima del 15% 5% della Se Superficie fondiaria (Sf) .
Distanze	Le distanze devono essere uguali alle esistenti, salvo la facoltà per l'Amministrazione Comunale di imporre arretramenti nei casi di demolizione e ricostruzione per migliorare l'impianto urbano, la viabilità e recuperare nuovi spazi di sosta.
Tipologie edilizie	Esistenti Le recinzioni piene che caratterizzano e perimetrano i giardini, sono da considerare patrimonio di pubblico interesse e da tutelare. Non potranno quindi essere rimosse -neppure parzialmente o a tratti- se non per gravi motivi di ordine pubblico.
Spazi per parcheggi	1/10 del volume per nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione del fabbricato. La localizzazione degli spazi va definita in sede di progetto, nel pieno rispetto delle alberature e dei manufatti di pregio esistenti.

Tessuto Urbano Consolidato

14.6b Zona B	Comparti Residenziali: Tessuto Urbano Consolidato - Residenziale ad alta densità
Descrizione	Il tessuto Urbano Consolidato ad Alta densità comprende le parti di territorio comunale caratterizzate da una marcata trasformazione urbanistica e dove l'edificazione, prevalentemente a carattere residenziale, è avvenuta in modo intensivo.
Obiettivi dal PdR	<p>Gli obiettivi prefissi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservazione e miglioramento del sistema viabilistico; - Salvaguardia delle caratteristiche morfologiche e tipologiche dei lotti; - Mantenimento e riqualificazione, anche funzionale, delle aree inedificate; - Riqualificazione della qualità edilizia dei fabbricati, con particolare riferimento alle caratteristiche energetiche; - Formazione di percorrenza pedonali e ciclabili di collegamento tra i vari comparti destinati a servizi collettivi; - Recupero a destinazione residenziale o a funzioni complementari del patrimonio inutilizzato o sottoutilizzato.
Edificazione	<p>L'edificazione è consentita mediante permesso di costruire o provvedimento equivalente.</p> <p>Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria straordinaria, ristrutturazione edilizia anche con modifica delle attuali destinazioni d'uso nei limiti di quelle consentite dalle presenti norme.</p> <p>E' ammessa, sui singoli lotti già frazionati alla data di adozione del PGT, la ristrutturazione con demolizione totale e ricostruzione dei fabbricati; la ricostruzione dovrà avvenire in armonia con le caratteristiche preesistenti, se compatibili con il tessuto edilizio circostante. In ogni caso è facoltà della Amministrazione Comunale imporre arretramenti diversi per migliorare nel complesso l'impianto urbano e la viabilità.</p> <p>E' consentita la ristrutturazione urbanistica con demolizione totale o parziale dei fabbricati esistenti su lotti attigui; non è però ammessa l'unificazione delle volumetrie insistenti sui singoli lotti se non attraverso un permesso di costruire convenzionato (o piano attuativo) per il recupero delle necessarie aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico (in particolare parcheggi) o per operazioni di compensazione secondo le NdA del Piano dei Servizi.</p> <p>Per gli interventi di nuova edificazione sui lotti liberi e già frazionati alla data di adozione del PGT e che non costituiscono pertinenza di fabbricati esistenti si applicano i parametri le norme della Zona C1.</p>
Destinazioni d'uso	<p>Sono confermate le destinazioni d'uso dei fabbricati in atto alla data di adozione del PGT. Le modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite per trasformare i rustici esistenti in residenza con relativi ambienti annessi (box, locali di sgombero, lavanderia). E' consentito l'inserimento di attività commerciali, per artigianato di servizio e direzionali.</p> <p>Per gli interventi di nuova costruzione consentiti dal presente articolo sono ammesse le seguenti destinazioni: abitazioni, negozi, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, servizi sociali, sedi di associazioni.</p>
Destinazioni d'uso non consentite	<p>Sono escluse le attività che risultino incompatibili col carattere prevalentemente residenziale della zona quali le discoteche, i locali di pubblico spettacolo e gli esercizi pubblici che usino impianti di diffusione sonora con emissioni superiori a quelle ammesse.</p> <p>Sono vietate tutte le attività artigianali e industriali e gli impianti e le antenne di radiotelefonica.</p>
Prescrizioni particolari	Nelle operazioni di ristrutturazione edilizia o urbanistica, è vietata l'edificazione

	<p>di nuova volumetria oltre i limiti di quella esistente.</p> <p>Gli spazi a corte non potranno essere suddivisi con manufatti di qualsiasi tipo ne' occupati con costruzioni provvisorie.</p> <p>E' vietata la realizzazione di nuovi balconi sui fronti verso gli spazi pubblici, verso gli spazi privati potranno essere eseguiti solo nel rispetto delle norme sulle distanze di cui ai precedenti articoli.</p> <p>Tutti gli interventi devono essere mitigati e compensati con opere tratte dall' ABACO TIPOLOGICO degli INTERVENTI COMPENSATIVI e di MITIGAZIONE AMBIENTALE predisposto nel PGT.</p>
Parametri Edilizi:	
Densità edilizia	<p>La densità edilizia degli interventi ammessi non potrà superare quella esistente, verificata con apposito planivolumetrico, sul rilievo dello stato di fatto.</p> <p>Ai fini del computo della volumetria esistente suscettibile di ristrutturazione si computano gli spazi di sottotetto, anche utilizzati a rustico, aventi i requisiti di agibilità essendo verificate, a norma del regolamento d'igiene, le altezze minime e medie. Non sono computabili le volumetrie dei fabbricati costruiti dopo il primo settembre 1967 per i quali non è possibile documentare l'esistenza di un titolo abilitativo.</p> <p>La densità edilizia per gli interventi di nuova costruzione sui lotti liberi e già frazionati alla data di adozione del PGT e che non costituiscono pertinenza di fabbricati esistenti è quella delle Zone C1.</p>
Altezza massima reale	<p>Non è consentito modificare o superare le altezze esistenti se non per allineare le linee di gronda e di colmo con quelle degli edifici esistenti sui lotti confinanti purché all'interno di un dislivello massimo di ml. 1,00.</p> <p>Nel caso di demolizione e ricostruzione l'altezza massima del nuovo edificio dovrà rispettare l'applicazione della presente norma.</p> <p>L'altezza massima per gli interventi di nuova costruzione sui lotti liberi e già frazionati alla data di adozione del PGT e che non costituiscono pertinenza di fabbricati esistenti è quella delle Zone C1.</p>
Piani fuori terra	Esistenti - 3 oltre il sottotetto nei termini prescritti
Rapporto di copertura	R.C. = esistente – non superiore al 40% della superficie fondiaria (Sf) del lotto.
Distanze	<p>Le distanze dovranno essere uguali alle preesistenti, salvo la facoltà per l'Amministrazione Comunale di imporre arretramenti nei casi di demolizione e ricostruzione per migliorare l'impianto urbano, la viabilità e recuperare nuovi spazi di sosta. Le distanze per gli interventi di nuova costruzione sui lotti liberi e già frazionati alla data di adozione del PGT e che non costituiscono pertinenza di fabbricati esistenti sono quelle delle Zone C1.</p>
Tipologie edilizie	Edifici prevalentemente residenziali isolati, in linea e/o a schiera con annessi servizi di stretta pertinenza.
Spazi per parcheggi	<p>1/10 del volume per nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione del fabbricato.</p> <p><u>Nel caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'intera volumetria</u>, devono essere poi ricavate aree a parcheggio di uso pubblico corrispondenti al 15% della superficie richiesta ai sensi della Legge 122/1989 con un minimo di un posto auto.</p> <p><u>Nel caso di ristrutturazione urbanistica</u> o di nuova costruzione devono essere individuati parcheggi di uso pubblico interrati, o all'esterno della recinzione anche su lotti non attigui a quello di intervento, in ragione di un posto auto per ogni unità immobiliare realizzata/recuperata o del 100% della superficie delle attività compatibili.</p>

Tessuto Urbano Consolidato

14.6c Zona C1	Comparti Residenziali:
	TUC - Residenziale a saturazione Intensiva
Descrizione	Il Tessuto Urbano Consolidato Residenziale a saturazione intensiva, comprende le parti di territorio comunale dove la destinazione prevalente è la residenza; sono caratterizzate da una marcata trasformazione urbanistica ma con una densità edilizia inferiore a quella del tessuto urbano Consolidato ad alta densità. L'edificazione prevalente è costituita da fabbricati di due piani fuori terra.
Edificazione	L'edificazione è consentita mediante permesso di costruire o titolo equivalente. ed anche a permesso di costruire convenzionato.
Destinazioni d'uso	- Prevalente: residenziale - Compatibile: negozi, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, servizi sociali, sedi di associazione, artigianato di servizio con tipologia omogenea al tessuto edilizio residenziale e purché non creino fumi, odori e rumori molesti.
Destinazioni d'uso non consentite	Sono escluse le attività che risultino incompatibili col carattere prevalentemente residenziale della zona quali le discoteche, i locali di pubblico spettacolo e gli esercizi pubblici che usino impianti di diffusione sonora con emissioni superiori a quelle ammesse. Sono vietate tutte le attività artigianali e industriali e gli impianti e le antenne di radiotelefonica.
Prescrizioni particolari	La volumetria per artigianato di servizio e per tutte le altre attività compatibili, non potrà superare il 30% della volumetria complessiva edificabile o edificata sul lotto. Una percentuale maggiore potrà essere ammessa con permesso di costruire convenzionato (o piano attuativo) per dotare il lotto di servizi e attrezzature di uso pubblico, quali parcheggi e verde attrezzato, e per la sistemazione paesaggistica. Nei lotti saturi sono ammessi ampliamenti e integrazioni delle esigenze tecnologiche, igieniche e funzionali, per una volumetria fino ad un massimo di 150 mc. Ulteriori necessità possono essere soddisfatte acquisendo diritti edificatori dalle aree allo scopo individuate, fino ad una volumetria aggiuntiva di 100 mc. Il valore di tali diritti è stabilito annualmente dall'amministrazione comunale con apposito regolamento da approvare dopo l'approvazione del PGT.
Parametri Edilizi:	
<i>Densità edilizia</i>	Def = mc/mq 1,20 comprese le quota per le attività compatibili
<i>Altezza massima reale</i>	Hmax = m 9,00
<i>Piani fuori terra</i>	n. 3 oltre il sottotetto nei termini prescritti
<i>Rapporto di copertura</i>	Rc = 35% della superficie fondiaria (Sf) del lotto.
<i>Distanze</i>	a- Dc -Dai confini = ½ dell'altezza con minimo di 5,00 metri b- De -Tra edifici = pari all'altezza edificio più alto, minimo 10,00 metri c- Ds -Dal ciglio stradale = 5,00 metri per strade di larghezza inferiore a m.7,00 7,50 metri per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00
<i>Tipologie edilizie</i>	Edifici prevalentemente residenziali isolati, in linea e/o a schiera con annessi servizi di stretta pertinenza.
Spazi per parcheggi	1/10 del volume per nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione del fabbricato. Devono essere poi ricavate aree a parcheggio di uso pubblico pari ad almeno un posto auto per ogni unità immobiliare di nuova costruzione, o ristrutturata con modifica delle destinazioni d'uso.

	Per le attività compatibili dovranno essere riservati parcheggi di uso pubblico in ragione del 100% della loro superficie lorda di pavimento.
COMPARTI in CLASSE di FATTIBILITA' GEOLOGICA 4	Nei comparti posti all'interno delle aree attribuite in Classe di Fattibilità 4 dallo "STUDIO della COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA e SISMICA del PIANO di GOVERNO del TERRITORIO ai sensi della Legge Regionale 12/05", valgono le norme specifiche che sono prevalenti sulla normativa urbanistica di zona.

Tessuto Urbano Consolidato

14.6d. Zona C2	Comparti Residenziali:
	TUC - Residenziale a saturazione estensiva
Descrizione	Il Tessuto Urbano Consolidato Residenziale a saturazione rada, comprende la parte di territorio comunale urbanizzato ed interessato da un processo di edificazione a carattere rado, già attuato nella quasi totalità che si ritiene di confermare rispettando l'indice di densità edilizia medio esistente.
Edificazione	L'edificazione è consentita mediante permesso di costruire o titolo equivalente, ed anche a permesso di costruire convenzionato.
Destinazioni d'uso	- Prevalente: residenziale - Compatibile: negozi, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, servizi sociali, sedi di associazione, artigianato di servizio con tipologia omogenea al tessuto edilizio residenziale e purché non creino fumi, odori e rumori molesti.
Destinazioni d'uso non consentite	Sono escluse le attività che risultino incompatibili col carattere prevalentemente residenziale della zona quali le discoteche, i locali di pubblico spettacolo e gli esercizi pubblici che usino impianti di diffusione sonora con emissioni superiori a quelle ammesse. Sono vietate tutte le attività artigianali e industriali e gli impianti e le antenne di radiotelefonica.
Prescrizioni particolari	La volumetria per le destinazioni compatibili, non può superare il 50% della volumetria edificabile o edificata per ogni singolo lotto. Nei lotti saturi sono ammessi ampliamenti e integrazioni delle esigenze tecnologiche, igieniche e funzionali, per una volumetria fino ad un massimo di 150 mc. Ulteriori necessità possono essere soddisfatte acquisendo diritti edificatori dalle aree allo scopo individuate, fino ad una volumetria aggiuntiva di 100 mc. Il valore di tali diritti è stabilito annualmente dall'amministrazione comunale con apposito regolamento da approvare dopo l'approvazione del PGT.
Parametri Edilizi:	
Densità edilizia	Def = mc/mq 0,60 comprese le quota per le attività compatibili
Altezza massima reale	Hmax = m 7,50
Piani fuori terra	n. 2 oltre il sottotetto nei termini prescritti
Rapporto di copertura	Rc = 35% della superficie fondiaria (Sf) del lotto.
Distanze	a- Dc -Dai confini = ½ dell'altezza con minimo di 5,00 metri b- De -Tra edifici = pari all'altezza edificio più alto, minimo 10,00 metri c- Ds -Dal ciglio stradale = 5,00 metri per strade di larghezza inferiore a m.7,00 7,50 metri per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00
Tipologie edilizie	Edifici prevalentemente residenziali isolati, in linea e/o a schiera con annessi servizi di stretta pertinenza.
Spazi per parcheggi	1/10 del volume per nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione del fabbricato. Devono essere poi ricavate aree a parcheggio di uso pubblico pari ad almeno un posto auto per ogni unità immobiliare di nuova costruzione, o ristrutturata con modifica delle destinazioni d'uso. Per le attività compatibili dovranno essere riservati parcheggi di uso pubblico in ragione del 100% della loro superficie lorda di pavimento.
COMPARTI in CLASSE di FATTIBILITA' GEOLOGICA 4	Nei comparti posti all'interno delle aree attribuite in Classe di Fattibilità 4 dallo "STUDIO della COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA e SISMICA del PIANO di GOVERNO del TERRITORIO ai sensi della Legge Regionale 12/05", <u>valgono le norme specifiche che sono prevalenti sulla</u>

<u>normativa urbanistica di zona.</u> (in Appendice)

Tessuto Urbano Consolidato

14.6e. Zona C3	Comparti Residenziali:
	TUC: Piani Attuativi attuati - in fase di attuazione - convenzionati
Descrizione	Il Tessuto Urbano Consolidato comprende le aree che costituiscono l'estensione dell'edificazione alle aree prossime ai comparti edificati, per l'insediamento di edifici residenziali in attuazione di Piani Attuativi vigenti e o convenzionati.
Edificazione	L'edificazione è consentita mediante permesso di costruire o titolo abilitativo equivalente, nel rispetto delle convenzioni sottoscritte.
Destinazioni d'uso	Abitazioni, esercizi di vicinato, bar, ristoranti, uffici, servizi sociali, secondo le disposizioni e le quantità previste dalle NdA dei Piani Attuativi.
Destinazioni d'uso non consentite	Sono escluse le attività che risultino incompatibili col carattere prevalentemente residenziale della zona quali le discoteche, i locali di pubblico spettacolo e gli esercizi pubblici che usino impianti di diffusione sonora con emissioni superiori a quelle di legge. Sono vietate tutte le attività artigianali e industriali e gli impianti e le antenne di radiotelefonica.
Prescrizioni particolari	Per la costruzione di nuovi edifici o per la modifica di quelli esistenti nei lotti non ancora edificati compresi in Piani Attuativi la cui convenzione risulta scaduta essendo trascorsi dieci anni dalla data del perfezionamento della delibera di approvazione, si dovranno rispettare gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dai Piani Attuativi stessi. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli stessi siano serviti dalle opere di urbanizzazione previsti dalla convenzione ancorché scaduta.
Parametri Edilizi:	
<i>Densità edilizia</i>	Valgono le disposizioni contenute nelle convenzioni sottoscritte e vigenti.
<i>Altezza massima reale</i>	Valgono le disposizioni contenute nelle convenzioni sottoscritte e vigenti per l'attuazione del Piano Attuativo con un massimo di m 8,00
<i>Piani fuori terra</i>	Valgono le disposizioni contenute nelle convenzioni sottoscritte e vigenti per l'attuazione del Piano Attuativo
<i>Rapporto di copertura</i>	Valgono le disposizioni contenute nelle convenzioni sottoscritte e vigenti per l'attuazione del Piano Attuativo. Sono fatte salve le normative superiori anche se non espressamente citate dagli atti dei piani attuativi.
<i>Distanze</i>	a- Dc -Dai confini = ½ dell'altezza con minimo di 5,00 metri b- De -Tra edifici = pari all'altezza edificio più alto, minimo 10,00 metri c- Ds -Dal ciglio stradale = 5,00 metri per strade di larghezza inferiore a m.7,00 7,50 metri per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00
Tipologie edilizie	Edifici prevalentemente residenziali isolati, in linea e/o a schiera con annessi servizi di stretta pertinenza, secondo le disposizioni dei piani attuativi.
Spazi per parcheggi	1/10 del volume per nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione del fabbricato. Devono essere poi ricavate aree a parcheggio di uso pubblico pari ad almeno un posto auto per ogni unità immobiliare di nuova costruzione, o ristrutturata con modifica delle destinazioni d'uso. Per le attività compatibili dovranno essere riservati parcheggi di uso pubblico in ragione del 100% della loro superficie lorda di pavimento.

14.6f	Edifici ai margini del Tessuto Urbano Consolidato
Comparti Cs	Case sparse
Descrizione	Sono considerate “case sparse”, gli edifici isolati a diversa destinazione esistenti alla data di adozione del PGT, esterni al Tessuto Urbano Consolidato e compresi in aree non soggette a trasformazione.
Edificazione	<p>Sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione dei fabbricati, oltre all’ampliamento di norma.</p> <p>Sono ammessi, inoltre, interventi di ristrutturazione edilizia compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica.</p> <p>Il titolo abilitativo e' sempre subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto della richiesta del titolo abilitativo.</p> <p>Per le Case sparse comprese nel perimetro del Parco di Montevicchia e della Valle del Curone prevalgono, se più restrittive, le norme sull'edificazione previste dal Piano Territoriale di Coordinamento.</p>
Destinazioni d’uso	- Prevalente: residenziale
Destinazioni d’uso non consentite	Sono escluse le attività che risultino incompatibili col carattere della zona quali le discoteche, i locali di pubblico spettacolo e gli esercizi pubblici che usino impianti di diffusione sonora con emissioni superiori a quelle di legge, <u>tutte</u> le attività artigianali e industriali e gli impianti e le antenne di radiotelefonica, le altre attività che possono provocare danni al paesaggio e all’ambiente.
Prescrizioni particolari	<p><u>Non potranno essere ampliati i fabbricati costruiti dopo il primo settembre 1967 per i quali non è possibile documentare l'esistenza di un titolo abilitativo.</u></p> <p>L'ampliamento è ammesso alle seguenti condizioni da dimostrare all'atto della presentazione del progetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici non devono essere localizzati in territori posti in Classe 4 di fattibilità geologica o in zone di rispetto inedificabili per legge; - gli edifici non devono essere in contrasto con i criteri e le disposizioni di tutela paesaggistica. <p><u>La presente norma non si applica nelle fasce di rispetto.</u></p> <p><u>E' consentita la realizzazione di recinzioni con manufatti leggeri sempre privi di muretti e fondazioni continue.</u></p>
Parametri Edilizi:	
Densità edilizia	<p>Esistente</p> <p>Nei lotti saturi sono ammessi ampliamenti e integrazioni delle esigenze tecnologiche, igieniche e funzionali, per una volumetria fino ad un massimo di 150 mc. Ulteriori necessità possono essere soddisfatte acquisendo diritti edificatori dalle aree allo scopo individuate, fino ad una volumetria aggiuntiva di 100 mc.</p> <p>Il valore di tali diritti è stabilito annualmente dall'amministrazione comunale con apposito regolamento da approvare dopo l'approvazione del PGT.</p>
Altezza massima reale	Esistente, anche nel caso di manutenzioni, ampliamenti.
Piani fuori terra	Esistenti, anche nel caso di ristrutturazione edilizia, ampliamenti.
Rapporto di copertura	$R_c = 50\%$ della superficie fondiaria (Sf) del lotto, o maggiore se esistente.
Distanze	<p>a- Dc -Dai confini = $\frac{1}{2}$ dell'altezza con minimo di 5,00 metri</p> <p>b- De -Tra edifici = pari all'altezza edificio più alto, minimo 10,00 metri</p> <p>c- Ds -Dal ciglio stradale =</p>

	5,00 metri per strade di larghezza inferiore a m.7,00 7,50 metri per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00
Tipologie edilizie	Esistenti, anche nel caso di ristrutturazione edilizia, ampliamenti.
Spazi per parcheggi	I parcheggi devono essere dimensionati nella quantità' di 1 mq ogni 10 mc di nuova costruzione (rif. art. 22 della Legge 24.3.189 n. 122) di cui almeno il 15%, con un minimo di 1 posto auto, destinato all'uso pubblico da realizzare all'esterno della recinzione.
14.6.1	Fabbricati accessori a completamento del Tessuto Urbano Consolidato
	COSTRUZIONI ACCESSORIE
Descrizione	<p>Per costruzioni accessorie si intendono le piccole costruzioni servizio e/o a completamento di un edificio principale quali: ripostigli, tettoie, legnaie, piccoli depositi, box per ricoveri automezzi.</p> <p>Le costruzioni accessorie senza l'obbligo di verifica dell'indice di densità edilizia, potranno essere autorizzate solo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a completamento di edifici "principali" esistenti alla data adozione del PGT e dopo avvenuta dimostrazione della impossibilità concreta di usufruire di eventuale volumetria edificabile all'interno del lotto di pertinenza e secondo gli indici di edificabilità previsti; - nel pieno rispetto del rapporto di copertura massimo, ammesso per ogni singola zona edificabile ed indicato dalle presenti norme.
Edificazione	<p>Le costruzioni accessorie devono comunque osservare le seguenti prescrizioni, sia che vengano edificate con la verifica dell'indice di densità edilizia, sia che vengano edificate secondo le norme contenute nella precedente Descrizione:</p> <p>a) Siano aderenti agli edifici principali esistenti, o abbiano da questi distanza minima di m 5,00.</p> <p>b) Siano arretrate dagli spazi pubblici e dai confini privati di una distanza minima pari a m 5,00. Tale distanza dagli spazi pubblici può essere applicata solo nei casi in cui gli elaborati di Piano e le norme non prevedano fasce di rispetto di misura maggiore.</p> <p>c) l'altezza massima, misurata dallo spiccatto di marciapiede o dalla quota del terreno sistemato intorno alla costruzione accessoria all'intradosso del solaio di copertura, non potrà superare i m 2,50.</p> <p>d) La copertura di tali costruzioni, se a falda inclinata, potrà avere una pendenza massima del 35%. Eventuali colmi, non potranno superare l'altezza di m 1,50, misurata dall'intradosso del solaio di copertura all'intradosso del colmo stesso.</p> <p>e) Nel caso preesistano di costruzioni accessorie annesse ad edifici principali, la possibilità edificatoria prevista al successivo comma, è da considerarsi al netto di tali costruzioni accessorie esistenti. Inoltre la nuova costruzione dovrà essere di norma edificata in aderenza a quella esistente.</p> <p>f) Possono essere realizzate al netto di eventuali accessori esistenti fino alla superficie coperta complessiva massima di mq 30,00. Eventuali maggiori superfici dovranno essere verificate nel rispetto degli indici di densità edilizia e di rapporto di copertura previsto nelle specifiche zone omogenee.</p>

Edificazione a confine	<p>Le costruzioni accessorie possono essere edificate in aderenza ai confini privati nel rispetto dei limiti di cui al punto precedente (Edificazione) e delle seguenti prescrizioni, che integrano o sostituiscono quelle contenute nel punto precedente (Edificazione):</p> <p>a) Altezza massima, misurata dalla quota del terreno sistemato intorno alla costruzione o dallo spiccato di eventuale recinzione esistente, all'intradosso del solaio di copertura, non superiore a m 2,50.</p> <p>b) La copertura di tali costruzioni dovrà essere preferibilmente piana; se realizzata in pendenza la falda dovrà essere rivolta all'interno della proprietà. L'altezza massima del colmo, al suo intradosso non dovrà superare i m 2,50 misurata come al precedente punto a).</p> <p>c) Rispetto assoluto della distanza minima di m 5,00 da edifici esistenti sulla proprietà confinante. Nel caso in cui esista una recinzione "piena", regolarmente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, posta a distanza inferiore a m 5,00 dall'edificio sulla proprietà confinante, la costruzione accessoria potrà essere autorizzata in aderenza a tale recinzione sempre e comunque nel rispetto delle norme contenute nel presente articolo ed alla condizione che la sua altezza a confine non superi quella della recinzione "piena" esistente.</p> <p>d) Le costruzioni abbiano una lunghezza massima sul confine di proprietà pari a m 6,00. Tale possibilità può essere sfruttata una sola volta lungo tutto il perimetro della proprietà.</p>
Norme generali	<p>Ove non si verificassero tutte le condizioni dettate dal presente articolo, il permesso di costruire non potrà essere rilasciato.</p> <p>I box per auto possono essere autorizzati solo quali accessori ad edifici residenziali esistenti.</p> <p>La tipologia e le caratteristiche costruttive dovranno di norma ricalcare quelle dell'edificio principale: materiali di copertura, rivestimento di facciata, serramenti, soglie e davanzali, lattonerie, ecc.</p> <p>Sono comunque vietate: costruzioni in lamiera ed in traslucido, chiusure e serramenti di tipo precario e provvisorio.</p> <p>La commissione per il paesaggio ha sempre la facoltà di imporre prescrizioni particolari al fine di garantire opportune condizioni di rispetto ambientale.</p> <p>Le costruzioni accessorie non sono ammesse:</p> <p>a) nei Centri Storici e nei nuclei di antica formazione, per i quali sono previste norme particolari.</p> <p>b) negli spazi di uso comune quali cortili, passaggi, anditi carrai, ecc.</p> <p>In tutte le zone è rigorosamente vietato il taglio di alberi di alto fusto per la realizzazione di costruzioni accessorie.</p>

Tessuto Urbano Consolidato

14.6g Zona D1	Comparti Produttivi:
	TUC - Industriale - Artigianale Esistente
Descrizione	Il Tessuto Urbano Consolidato Produttivo, industriale ed artigianale esistente, comprende le parti di territorio comunale sulle quali insistono strutture produttive, in luoghi dove sarà possibile completare e/o trasformare gli insediamenti esistenti.
Edificazione	L'edificazione è consentita mediante permesso di costruire o provvedimento

	equivalente.
Destinazioni d'uso	<p>- Prevalente: produttiva</p> <p>Laboratori industriali ed artigianali non nocivi, non molesti, depositi. Residenza annessa nella misura massima di mc. 450 per unità produttiva, con possibilità' di realizzare massimo n. 2 piani fuori terra. La destinazione d'uso residenziale, nei limiti consentiti potrà essere realizzata solo se complementare ad attività produttive già insediate o da insediare contemporaneamente alla residenza. Sono inoltre consentite le attività di commercializzazione dei beni direttamente prodotti e di quelli ad essi complementari per una superficie commerciale lorda non superiore a 250 mq.</p>
Prescrizioni particolari	<p>Nei <u>lotti saturi</u>, sono ammessi interventi ad integrazione delle esigenze tecnologiche, igieniche e funzionali, per una Slp massima di mq. 250,00. Ulteriori necessità possono essere soddisfatte acquisendo diritti edificatori dalle aree allo scopo individuate, fino ad una superficie lorda di pavimento aggiuntiva di 250,00 mq.</p> <p>Il valore di tali diritti è stabilito annualmente dall'amministrazione comunale con apposito regolamento.</p> <p>Gli ampliamenti sono soggetti alle mitigazioni e alle compensazioni descritte nell' ABACO TIPOLOGICO DEGLI INTERVENTI COMPENSATIVI E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE.</p>
Parametri Edilizi:	
Densità edilizia	$Def = \frac{mc}{mq} 3,00$ 60% della superficie fondiaria (Sf) del lotto o maggiore se esistente, compresa la quota per le attività compatibili
Altezza massima	$H_{max} = m 10,00$ esclusi i volumi tecnici e le attrezzature tecnologiche
Piani fuori terra	n. 2 per le funzioni residenziali
Rapporto di copertura	$R_c = 60\%$ della superficie fondiaria (Sf) del lotto, o maggiore se esistente.
Distanze	<p>a- D_c -Dai confini = $\frac{1}{2}$ dell'altezza con minimo di 5,00 metri</p> <p>b- D_e -Tra edifici = pari all'altezza edificio più alto, minimo 10,00 metri (distanze inferiori sono ammesse solo se esplicitamente indicate negli atti del Piano Attuativo)</p> <p>c- D_s -Dal ciglio stradale =</p> <p>5,00 metri per strade di larghezza inferiore a m.7,00</p> <p>7,50 metri per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00</p>
Tipologie edilizie	Edifici destinati alle attività produttive e alle funzioni complementari.
Spazi per parcheggi	<p>I parcheggi a servizio delle unità produttive devono essere dimensionati nella quantità minima di mq 1 per ogni 10 mc di volume, di cui almeno il 15% - funzionale alle nuove costruzioni e agli ampliamenti - dovrà essere destinato all'uso pubblico.</p> <p>Il dimensionamento verrà effettuato sul volume ottenuto moltiplicando la superficie coperta per l'altezza virtuale di m. 3,30 3,50.</p>

Tessuto Urbano Consolidato

14.6h	Comparti Commerciali:
Zona G	TUC – Commerciale esistente e di ristrutturazione
Descrizione	Il Tessuto Urbano Consolidato Commerciale esistente, comprende quelle parti di territorio comunale destinate ad attività commerciali e comprese nell'ambito del terziario, nonché gli ambiti edificati sui quali si potranno attuare interventi di recupero e di ristrutturazione urbanistica con pluralità di funzioni terziarie, di

	ristorazione, e commerciali.
Edificazione	L'edificazione è consentita mediante permesso di costruire o titolo equivalente. Nei casi individuati si deve procedere con Permesso di costruire convenzionato.
Destinazioni d'uso	<p>- Prevalente: commerciale</p> <p>Edifici a destinazione commerciale, uffici, ristoranti, esposizioni permanenti, edifici per mostre, strutture alberghiere, artigianato di servizio. Residenza ammessa nella misura max del 30% del volume edificabile. Non è consentita l'edificazione della sola quota di residenza.</p>
Prescrizioni particolari	<p>Nei <u>lotti saturi</u>, sono ammessi interventi ad integrazione delle esigenze tecnologiche, igieniche e funzionali, per una SIp massima di mq. 50,00.</p> <p>Ulteriori necessità possono essere soddisfatte acquisendo diritti edificatori dalle aree allo scopo individuate, fino ad una superficie lorda di pavimento aggiuntiva di 30,00 mq.</p> <p>Il valore di tali diritti è stabilito annualmente dall'amministrazione comunale con apposito regolamento.</p> <p>Gli ampliamenti sono soggetti alle mitigazioni e alle compensazioni descritte nell' ABACO TIPOLOGICO DEGLI INTERVENTI COMPENSATIVI E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE.</p>
Parametri Edilizi:	
Densità edilizia	Def = mc/mq 2,50 o maggiore se esistente, compresa le quota per le attività compatibili
Altezza massima	Hmax = m 8,00 esclusi i volumi tecnici e le attrezzature tecnologiche
Piani fuori terra	n. 2 per le funzioni residenziali
Rapporto di copertura	Rc = 40% della superficie fondiaria (Sf) del lotto, o maggiore se esistente.
Distanze	<p>a- Dc -Dai confini = ½ dell'altezza con minimo di 5,00 metri</p> <p>b- De -Tra edifici = pari all'altezza edificio più alto, minimo 10,00 metri (distanze inferiori sono ammesse solo se esplicitamente indicate negli atti del Piano Attuativo)</p> <p>c- Ds -Dal ciglio stradale =</p> <p>5,00 metri per strade di larghezza inferiore a m.7,00</p> <p>7,50 metri per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00</p>
Tipologie edilizie	Fabbricati per attività commerciali. Residenza organicamente inserita.
Spazi per parcheggi	<p>I parcheggi a servizio delle unità commerciali nuove o in ampliamento devono essere dimensionati nella quantità minima di mq. 1 per ogni 10 mc. di volume (calcolato utilizzando l'altezza virtuale di m 3,50 quando l'altezza netta interna è superiore tale misura), di cui almeno il 50%, con un minimo di 1 posto auto, destinato all'uso pubblico.</p> <p>Le nuove attività commerciali, in aggiunta agli spazi di cui al comma precedente, devono rendere disponibili aree a parcheggio di uso pubblico nella misura del 100% della SIp prevista.</p>
Riferimenti legislativi	Per ogni informazione e procedimento normativo si faccia riferimento al "CODICE del COMMERCIO" Testo coordinato delle leggi e degli atti amministrativi vigenti pubblicato da Regione Lombardia nell'anno 2012, e s.m.i.


14.7 - Tessuto Urbano Consolidato - Comparti produttivi

26. Salvaguardia della capacità produttiva manifatturiera del territorio nella formazione dei PGT⁴⁰

1. Nella formazione dei propri PGT, i Comuni si attengono alle indicazioni qualitative di cui al comma seguente, formulate dal PTCP ai sensi dell'art. 15, comma 2, lettera c) della L.R. 12/2005.
2. Al fine di salvaguardare la capacità produttiva complessiva della Provincia e dei suoi Circondari, il PTCP considera prioritario il mantenimento nella destinazione d'uso produttiva delle localizzazioni con buoni requisiti di compatibilità e il recupero a fini produttivi delle aree dismesse. L'eventuale esigenza di delocalizzazione di attività produttive insediate nelle aree produttive di interesse sovracomunale, nonché quella di individuare nuovi poli produttivi che eccedano le limitate integrazioni locali per sostenere esigenze di sviluppo e innovazione dell'apparato manifatturiero, debbono trovare risposta attraverso le procedure di integrazione locale del PTCP rappresentate dalla formazione di Agende Strategiche di Coordinamento Locale, promosse ai sensi dell'art. 15 dalla Provincia o da Comuni singoli o associati e preferibilmente estese all'ambito di ciascun Circondario, o comunque ad un suo sottoinsieme significativo per l'integrazione funzionale presente e per l'ampiezza della manovra da realizzare.
3. Al di fuori della procedura di cui al comma precedente, non è di norma consentito agli strumenti urbanistici comunali inserire disposizioni nel Piano delle regole che prevedano la riconversione ad altre funzioni di aree produttive di interesse sovracomunale individuate dal PTCP, salvo che dette previsioni non siano accompagnate da equivalenti espansioni entro il medesimo Comune, individuate nel rispetto delle condizioni di compatibilità di cui al successivo art. 27 ed entro le soglie quantitative stabilite nel successivo art. 30.
4. In tale caso la documentazione relativa alle previsioni di riconversione e delocalizzazione contenuta nel Piano delle regole è trasmessa alla Provincia contestualmente al Documento di piano per la relativa verifica di compatibilità secondo quanto disposto dal Titolo X delle presenti norme.

⁴⁰ - NdA del PTCP

14.8 - Ambiti agricoli

14.8a Zona E1	Comparti Agricoli
Descrizione	Aree destinate alle attività agricole edificabili I comparti agricoli comprendono le parti del territorio occupato e destinato all'esercizio delle attività agricole, intese non solo come funzioni produttive, ma anche come salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.
Edificazione di nuovi fabbricati	Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente. Le tipologie costruttive devono essere congruenti al paesaggio rurale.
	Nei comparti agricoli individuati nella cartografia del PdR tav. 13a e 13b con apposito segno grafico vige il divieto assoluto di realizzare costruzioni o vani con destinazione residenziale e funzioni annesse alla residenza, anche dell'imprenditore agricolo.
Manutenzione di fabbricati esistenti	Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione senza la modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti, alla data di adozione del PGT. Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti non sono richiesti i requisiti soggettivi di cui al punto 2 - Edificazione, del presente articolo.
Caratteristiche del Permesso di costruire	Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente: a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui al successivo punto 3, comma 1, a titolo gratuito; b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di altri immobili strumentali, con esclusione di residenze ed uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione. Il permesso di costruire è subordinato: a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT; b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola; c) limitatamente al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa. <u>Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui sopra è fatta specifica</u>

	<p><u>menzione nel permesso di costruire.</u></p> <p>Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il <u>vincolo di non edificazione</u>.</p> <p>I contributi di costruzione verranno calcolati in base alle tariffe per la residenza e per le attività produttive vigenti al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire.</p>
Destinazioni d'uso	<p>Sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.</p> <p>È vietato l'insediamento di tutte quelle attività in contrasto con la funzione prevalente e che possono provocare danni al paesaggio tutelato per legge.</p> <p>Il divieto vale anche per quelle attività cantieristiche finalizzate alla realizzazione delle strutture, che possono provocare danni permanenti al paesaggio e all'ambiente.</p>
Destinazioni d'uso non compatibili	<p>Sono vietate tutte le altre destinazioni non comprese nella fattispecie delle funzioni ammesse dalle disposizioni di legge.</p>
Prescrizioni particolari	<p>Sono vietate la recinzioni fisse, escluse quelle di stretta pertinenza dei lotti già edificati, ovvero a protezione delle strutture agricole e degli allevamenti, che devono essere realizzate con manufatti leggeri e sempre privi di muretti e fondazioni continue.</p> <p>E' vietata l'apertura di cave, torbiere, miniere, etc.</p> <p>E' vietata l'apertura di discariche per rifiuti urbani, materiale proveniente da scavi e/o demolizioni di edifici.</p>
Parametri Edilizi:	<p>1- Al fine del computo della superficie aziendale è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.</p> <p>2- I limiti di densità edilizia per le attrezzature produttive non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.</p> <p>Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p>
Densità edilizia per la RESIDENZA	<p>a) 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;</p> <p>b) 0,01 mc/mq, per un massimo di 500 mc cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;</p> <p>c) 0,03 mc/mq sugli altri terreni agricoli.</p> <p>Agli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PGT si applicano le norme previste per le "Case sparse".</p>
Densità edilizia per le INFRASTRUTTURE PRODUTTIVE	<p>a) R.C. 10% dell'intera superficie aziendale per tutte le aziende agricole</p> <p>b) R.C. 20% dell'intera superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche</p> <p>c) R.C. 40% dell'intera superficie aziendale per le serre.</p> <p>Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 59 della L.R. 12/2005 e sopra riportati alle letter a), b), c), sono incrementati del 20 %.</p>
Altezza massima	<p>Hmax = m 7,50 <u>compresi</u> i volumi tecnici e le attrezzature tecnologiche</p>
Piani fuori terra	<p>n. 2 per le funzioni residenziali.</p> <p>È esclusa la possibilità di realizzare "nuovi" sottotetti.</p>

Distanze	<p>a) dai CONFINI = m 10,00</p> <p>b) tra EDIFICI = m 20,00</p> <p>c) dal CIGLIO STRADALE = m 20,00</p> <p>ad esclusione delle strade private o consorziali i cui cigli vengono assimilati ai confini di proprietà.</p> <p>Le stalle e i ricoveri per gli animali devono essere realizzate a non meno di 100 metri dagli edifici esistenti all'interno del Tessuto Urbano Consolidato .</p>
Tipologie edilizie	<p>Le tipologie costruttive, morfologiche e compositive degli edifici destinati ad accogliere le attività ammesse, devono essere appropriate al paesaggio e alle caratteristiche ambientali dei luoghi, e non contrastare con i criteri del vincolo.</p> <p>I progetti devono comprendere le opere di mitigazione e di compensazione, secondo le indicazioni contenute nell' ABACO TIPOLOGICO DEGLI INTERVENTI COMPENSATIVI E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE.</p>
Spazi per parcheggi	<p>I parcheggi a servizio delle unità residenziali devono essere dimensionati nella quantità minima di mq 1 per ogni 10 mc di volume.</p> <p>Eventuali <u>attività ricettive o di vendita dei prodotti agricoli</u> compatibili con la vigente legislazione in materia, devono provvedere alla localizzazione di aree a parcheggio nelle quantità di legge per le strutture commerciali. Questi spazi devono essere adeguatamente mitigati, seguendo le indicazioni contenute nell' ABACO TIPOLOGICO DEGLI INTERVENTI COMPENSATIVI E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE.</p>
14.8a1	Edifici di piccole dimensioni – (casotti)
Descrizione	<p>Sono edifici a servizio delle attività agricole minori, legate alla produzione agricola familiare, indispensabile per la manutenzione del territorio rurale – boschivo. Le dimensioni del manufatto non possono superare i 15 mq di superficie e i m. 4,99 3,50 di altezza al colmo della copertura a due falde.</p>
Edificazione	<p>L'edificazione è ammessa esclusivamente a ridosso della viabilità funzionale alla conduzione dei fondi, quali : carrarecce, consorziali, servitù di passo, sentieri.</p> <p>Si privilegia il raggruppamento di più edifici anche se di proprietà diverse, ovvero unico edificio suddiviso per diverse proprietà.</p> <p>Va dimostrato al momento della richiesta del parere preventivo al Permesso di costruire, la pertinenza di una superficie minima di mq. 1000 di aree agricole e boschive. L'edificazione è ammessa previa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presentazione e approvazione del progetto con Permesso di costruire; - Sottoscrizione dell'impegno, da trasciversi a cura e spese del titolare del Permesso di costruire, che prevede il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio della attività agricola; il vincolo decade a seguito di variazione urbanistica; - Rispetto delle norme di Piano, e delle normative superiori vigenti.
Manutenzione di fabbricati esistenti	<p>Sono ammessi gli interventi di manutenzione finalizzati al recupero e al mantenimento degli edifici di piccole dimensioni esistenti.</p>
NORME SPECIALI	<p>Nei lotti devono realizzarsi opere di compensazione paesaggistica ambientale, seguendo le indicazioni dell' ABACO TIPOLOGICO DEGLI INTERVENTI COMPENSATIVI E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE.</p> <p>Sono vietate la recinzioni.</p>
Prescrizione generale per zone E1	<p><i>Per minimizzare gli impatti ambientali dalle interferenze tra realtà agricole e insediamenti urbani, Si rimanda ai contenuti del R.L.I. e alla specifica normativa di settore (DDG 20109 del 29 dicembre 2005, D.lgs. 152/2006 s.m.i., DM 19 aprile 1999 "codice di buona pratica agricola), e di tutte le norme superiori anche se non espressamente citate.</i></p>

Ambiti agricoli	
14.8b	Comparti Agricoli
Zona E2	Aree destinate alle attività agricole inedificabili
Descrizione	Comprendono le parti di territorio comunale destinate anche parzialmente all'attività agricola meritevoli di particolare salvaguardia per il loro pregio ambientale e paesaggistico.
Edificazione	<i>E' vietato qualsiasi tipo di edificazione ivi comprese le recinzioni che potranno essere solo di carattere provvisorio quali staccionate H. cm. 100 e siepi in vivo. Sono ammessi gli interventi di trasformazione finalizzati alla manutenzione del territorio, previa autorizzazioni di legge.</i> È ammessa l'edificazione di edifici di piccole dimensioni come previsti al punto 14.8a1.
Manutenzione di fabbricati esistenti	Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla manutenzione dei fabbricati esistenti e dotati delle urbanizzazioni primarie di legge, sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione senza la modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti, alla data di adozione del PGT. Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti non sono richiesti i requisiti soggettivi di cui al punto 2 - Edificazione, del presente articolo.
Destinazioni d'uso	Le aree comprese nei comparti "E2" restano vincolate per l'esercizio dell'attività agricola con divieto di qualsiasi edificazione di nuovo impianto.
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono vietate tutte le altre destinazioni non comprese nella fattispecie delle funzioni ammesse dalle disposizioni di legge.
NORME SPECIALI	I lotti compresi nei comparti "E2" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita secondo i parametri dei comparti "E1". La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda posti nei comparti "E1" anche se non contigui o di comuni contermini. Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti non sono richiesti i requisiti soggettivi di cui al punto Edificazione, della Zona "E1". Nei comparti "E2" possono realizzarsi opere di compensazione paesaggistica ambientale, conseguenti a interventi di edificazione nei comparti "E1", seguendo le indicazioni dell' ABACO TIPOLOGICO DEGLI INTERVENTI COMPENSATIVI E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE. Sono vietate la recinzioni fisse, escluse quelle di stretta pertinenza dei lotti già edificati, da realizzare con manufatti leggeri sempre privi di muretti e fondazioni continue. E' vietata l'apertura di cave, torbiere, miniere, etc. E' vietata l'apertura di discariche per rifiuti urbani, materiale proveniente da scavi e/o demolizioni di edifici. E' fatto divieto assoluto di effettuare movimenti di terra sia in scavo che in riporto che abbiano carattere definitivo e modifichino lo stato originario dei luoghi. Le aree a "ciglioni" o a "terrazzamenti" costituiscono una valenza paesaggistica e devono essere conservate nella condizione originaria, anche coltivate, con divieto assoluto di modifica e livellamento.

Ambiti agricoli

14.8c	Comparti Agricoli
Zona E3	Aree destinate alle attività agricole florovivaistiche
Descrizione	Comprendono le parti di territorio comunale occupate dall'attività florovivaistica.
Edificazione	L'edificazione è ammessa nei termini previsti per i comparti "E1", esclusivamente mediante permesso di costruire a favore dei soggetti previsti dalle vigenti disposizioni di legge.
Manutenzione di fabbricati esistenti	<p>Nelle aree destinate alle attività agricole florovivaistiche, gli interventi edificatori relativi alla manutenzione dei fabbricati esistenti e dotati delle urbanizzazioni primarie di legge, sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire o altro titolo equivalente.</p> <p>Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione senza "sostituzione" senza la modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti, alla data di adozione del PGT.</p> <p>Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti non sono richiesti i requisiti soggettivi di cui al punto 2 - Edificazione, del presente articolo.</p>
Destinazioni d'uso	<p>Le aree comprese nei comparti "E3" restano vincolate per l'esercizio dell'attività florovivaistica.</p> <p>È ammessa l'edificazione di edifici di piccole dimensioni come previsti al punto 14.8a1.</p>
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono vietate tutte le destinazioni non comprese nella fattispecie delle funzioni ammesse dalle disposizioni di legge.
NORME SPECIALI	<p>I lotti compresi nei comparti "E3" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita secondo i parametri dei comparti "E1".</p> <p>Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti non sono richiesti i requisiti soggettivi previsti dalla vigente legislazione.</p> <p>Nei comparti "E3" possono realizzarsi opere di compensazione paesaggistica ambientale, conseguenti a interventi di edificazione nei comparti "E1", seguendo le indicazioni dell' ABACO TIPOLOGICO DEGLI INTERVENTI COMPENSATIVI E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE.</p> <p>Le aree a "ciglioni" o a "terrazzamenti" costituiscono una valenza paesaggistica e devono essere conservate nella condizione originaria, anche coltivate, con divieto assoluto di modifica e livellamento.</p> <p>Sono vietate la recinzioni fisse, escluse quelle di stretta pertinenza dei lotti già edificati, da realizzare con manufatti leggeri sempre privi di muretti e fondazioni continue.</p> <p>E' vietata l'apertura di cave, torbiere, miniere, etc.</p> <p>E' vietata l'apertura di discariche per rifiuti urbani, materiale proveniente da scavi e/o demolizioni di edifici.</p> <p>E' fatto divieto assoluto di effettuare movimenti di terra sia in scavo che in riporto con carattere definitivo, e che modifichino lo stato originario dei luoghi.</p>

14.9 - Ambiti boschivi

14.9a Zona E-b1	<i>Esterni al Piano di Indirizzo Forestale</i>
	Aree boschive non comprese nel PIF
Descrizione	Comprende le parti di territorio comunale, coperte da boschi, che presentano caratteristiche paesaggistiche ambientali ritenute meritevoli di tutela.
Edificazione	E' vietata ogni nuova edificazione. E' permesso il restauro, il risanamento e la ristrutturazione degli edifici rustici esistenti, nel rispetto delle caratteristiche e delle tipologie edilizie preesistenti. Sono ammessi gli interventi di trasformazione finalizzati alla manutenzione del bosco, dei ciglioni e dei pendii, previa autorizzazioni di legge.
Manutenzione di fabbricati esistenti	Nelle aree boschive non comprese nel PIF gli interventi edificatori relativi alla manutenzione dei fabbricati esistenti sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza la modifica della destinazione alla data di adozione del PGT. Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti non sono richiesti i requisiti soggettivi di legge.
Destinazioni d'uso	Le aree classificate come zona "E-b1" nelle tavole del PGT, sono vincolate esclusivamente alla destinazione boschiva, e alla coltivazione del bosco.
Destinazioni d'uso non compatibili	Sono vietate tutte le altre destinazioni non compatibili con il vincolo.
NORME SPECIALI	Nei comparti "E-b1" possono realizzarsi opere di compensazione paesaggistica ambientale, conseguenti a interventi di edificazione in altri ambiti e comparti, secondo le indicazioni dell' ABACO TIPOLOGICO degli INTERVENTI COMPENSATIVI e di MITIGAZIONE AMBIENTALE. Sono vietate la recinzioni fisse e provvisorie, escluse quelle di stretta pertinenza dei lotti già' edificati, da realizzare con manufatti leggeri -staccionate H. cm. 100 e siepi in vivo- sempre privi di muretti e fondazioni continue. E' fatto divieto assoluto di effettuare movimenti di terra sia di scavo che di riporto che modifichino in via definitiva lo stato originario dei luoghi.

Ambiti boschivi

14.9b Zona E-b2	Interni al Piano di Indirizzo Forestale
	Aree boschive non trasformabili
Descrizione	Comprende le parti di territorio comunale, coperte da boschi, che presentano caratteristiche paesaggistiche ambientali ritenute meritevoli di tutela, poste all'interno delle aree del Piano di Indirizzo Forestale del PTCP.
Edificazione	E' vietato qualsiasi tipo di edificazione e di trasformazione dei luoghi, fatti salvi gli interventi finalizzati alla manutenzione del territorio, previa autorizzazioni di legge.
Manutenzione di fabbricati esistenti	Nelle aree comprese nei comparti boschivi non trasformabili posti all'interno del perimetro del PIF, gli interventi edificatori relativi alla manutenzione dei fabbricati esistenti e dotati dei requisiti di legge, sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza la modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT.
Destinazioni d'uso	Le aree comprese nei comparti "Eb2" restano vincolate ai sensi di legge.
NORME SPECIALI	I lotti compresi nei comparti "Eb2" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità. La relativa edificazione dovrà essere utilizzata sugli altri lotti edificabili dell'azienda anche se non contigui o di comuni contermini. E' vietata l'apertura di cave, torbiere, miniere, etc. E' vietata l'apertura di discariche per rifiuti urbani, materiale proveniente da scavi e/o demolizioni di edifici. E' fatto divieto assoluto di effettuare movimenti di terra che abbiano carattere definitivo e modifichino lo stato originario dei luoghi. Le aree a "ciglioni" o a "terrazzamenti" costituiscono una valenza paesaggistica e devono essere conservate nella condizione originaria, con divieto assoluto di modifica e livellamento.

Ambiti boschivi

14.9c	Interni al Piano di Indirizzo Forestale
Zona E-b3	Aree boschive trasformabili
Descrizione	Comprendono le parti di territorio comunale destinate anche parzialmente all'attività agricola meritevoli di particolare salvaguardia per il loro pregio ambientale e paesaggistico.
Edificazione	E' vietato qualsiasi tipo di nuova edificazione. Ogni intervento di manutenzione e trasformazione deve essere preventivamente concertato con gli uffici competenti della Amministrazione Provinciale, le cui disposizioni prevalgono.
Manutenzione di fabbricati esistenti	Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla manutenzione dei fabbricati esistenti e dotati delle urbanizzazioni primarie di legge, sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire, previo parere degli Uffici della Amministrazione Provinciale. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione senza la modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti, alla data di adozione del PGT.
Destinazioni d'uso	Le aree comprese nei comparti "E-b3" restano vincolate per l'esercizio dell'attività agricola con divieto di qualsiasi edificazione di nuovo impianto.
Destinazioni d'uso vietate	È vietata ogni altra destinazione e funzione anche se non espressamente citata.
NORME SPECIALI	I lotti compresi nei comparti e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita secondo i parametri di legge. La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda posti nei comparti edificabili anche non continui e in comuni contermini. Nei comparti possono realizzarsi opere di compensazione paesaggistica ambientale, conseguenti a interventi di edificazione nei comparti "E1", seguendo le indicazioni dell' ABACO TIPOLOGICO DEGLI INTERVENTI COMPENSATIVI E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE. Sono vietate la recinzioni fisse, escluse quelle di stretta pertinenza dei lotti già edificati, da realizzare con manufatti leggeri sempre privi di muretti e fondazioni continue. E' vietata l'apertura di cave, torbiere, miniere, etc. E' vietata l'apertura di discariche per rifiuti urbani, materiale proveniente da scavi e/o demolizioni di edifici. E' fatto divieto assoluto di effettuare movimenti di terra sia in scavo che in riporto che abbiano carattere definitivo e modifichino lo stato originario dei luoghi. Le aree a "ciglioni" o a "terrazzamenti" costituiscono una valenza paesaggistica e devono essere conservate nella condizione originaria, anche coltivate, con divieto assoluto di modifica e livellamento.

14.10 Zone R	Fasce di rispetto
	Rispetto cimiteriale – corsi d’acqua – stradale - elettrodotti
Descrizione	Questa zona comprende le aree destinate a costituire l'area di rispetto cimiteriale, le fasce di rispetto per l'allontanamento dell'edificazione dalle linee di traffico e dai corsi d'acqua, dagli elettrodotti.
Edificazione	<p>R1 - Rispetto cimiteriale: nell'area di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi tipo di nuova costruzione permanente per rispetto ai servizi cimiteriali e per permettere il loro eventuale futuro ampliamento. Sono fatte salve le disposizioni del Piano cimiteriale, delle leggi e dei regolamenti vigenti.</p> <p>R2 - Rispetto stradale: Le aree comprese sono computabili nel calcolo della volumetria e della SIp edificabile. E' consentita la realizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione (compresi GPL e gas metano), nel rispetto delle normative antincendio e del Regolamento di attuazione del Codice della Strada.</p> <p>R3 - Rispetto corsi d’acqua: Si deve fare riferimento alla normativa contenuta nella Componente Geologica del PGT e rispettivi elaborati.</p> <p>R4 - Rispetto elettrodotti: Si deve fare riferimento alla normativa vigente in materia e riportata nella componente relativa alla zonizzazione elettromagnetica.</p> <p>R5 – Rispetto pozzi acquedotto: Si deve fare riferimento alla normativa vigente in materia</p>
Manutenzione di fabbricati esistenti	Gli interventi edilizi relativi alla manutenzione dei fabbricati esistenti e dotati delle urbanizzazioni primarie di legge, sono assentiti nei modi e nei casi di legge, con i titoli abilitativi di legge. Sono limitati agli interventi di manutenzione che non ne alterino la sagoma, le destinazioni e le funzioni, fatte salve quelle ammesse dal Piano cimiteriale.
Destinazioni d'uso	Esercitano la funzione di rispetto e arretramento della edificazione prevista negli ambiti e nei comparti.
NORME SPECIALI	<p>Nelle fasce di rispetto possono realizzarsi opere di compensazione paesaggistica ambientale, conseguenti a interventi di edificazione in altri ambiti e comparti, secondo le indicazioni dell' ABACO TIPOLOGICO degli INTERVENTI COMPENSATIVI e di MITIGAZIONE AMBIENTALE.</p> <p>Sono vietate la recinzioni fisse e provvisorie, escluse quelle di stretta pertinenza dei lotti già' edificati, da realizzare secondo le specifiche disposizioni e le distanze di legge, all'interno delle singole fasce.</p> <p>E' fatto divieto assoluto di eseguire movimenti di terra sia di scavo che di riporto che abbiano carattere definitivo e modifichino lo stato originario dei luoghi.</p>
14.11 -	Cartellonistica e insegne – Codice della strada
	<p>Art. 47. Definizione dei mezzi pubblicitari.</p> <p>1. Si definisce «insegna di esercizio» la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.</p> <p>2. Si definisce «preinsegna» la scritta in caratteri alfanumerici, completata da</p>

	<p>freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e da marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, supportato da una idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 5 km. Non può essere luminosa, né per luce propria, né per luce indiretta.</p> <p>3. Si definisce «sorgente luminosa» qualsiasi corpo illuminante o insieme di corpi illuminanti che, diffondendo luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura ed emergenze naturali.</p> <p>4. Si definisce «cartello» un manufatto bidimensionale supportato da una idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.</p> <p>5. Si definisce «striscione, locandina e stendardo» l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa. Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata sul terreno, può essere realizzata anche in materiale rigido.</p> <p>6. Si definisce «segno orizzontale reclamistico» la riproduzione sulla superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici.</p> <p>7. Si definisce «impianto pubblicitario di servizio» qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (fermate autobus, pensiline, transenne parapetonali, cestini, panchine, orologi, o simili) recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che per luce indiretta.</p> <p>8. Si definisce «impianto di pubblicità o propaganda» qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile secondo definizioni precedenti, né come insegna di esercizio, né come preinsegna, né come cartello, né come striscione, locandina o stendardo, né come segno orizzontale reclamistico, né come impianto pubblicitario di servizio. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.</p>
14.11a	DGR 2727/2011 - (4.17 – all. B: 2.5.16 DGR 2727/2011)
Descrizione	<p>Rientrano in questa categoria quei manufatti che hanno come funzione quella di segnalare o rendere maggiormente visibile una determinata attività, iniziativa, insediamento. Spaziano dal cartello pubblicitario posto lungo strada che segnala i caratteri turistici di una determinata località, all'insegna del bar o del ristorante posta sulla facciata di un fabbricato in centro storico, alle insegne luminose.</p> <p>Insegne storiche: le insegne e iscrizioni commerciali storiche costituiscono un elemento di connotazione positiva degli edifici che le contengono, oltre che sotto l'aspetto figurativo, anche come memoria delle loro destinazioni originarie: in particolare per quelle che costituivano un sistema organico di stazioni, alberghi, locande, lungo i tracciati viari.</p> <p>Cautele e criteri prioritari di intervento</p> <p>Non è ammessa la sostituzione delle insegne storiche con nuovi manufatti o manomissione tramite scrostamenti e/o pitturazione delle facciate contenenti iscrizioni o graffiti.</p> <p>Evitare comunque la formazione del disordine visivo negli ambiti storici, causato</p>

	<p>dalla presenza invasiva di cartellonistica pubblicitaria e informativa non coordinata.</p> <p>Si deve considerare la fattispecie peculiare disciplinata dall'art. 153 del D.Lgs. 42/2004, concernente l'installazione, in area paesaggisticamente tutelata, di cartelli pubblicitari.</p> <p><i>1. Nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici indicati nell'articolo 134 è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente, che provvede su parere vincolante, salvo quanto previsto dall'articolo 146, comma 5, del soprintendente. Decorsi inutilmente i termini previsti dall'articolo 146, comma 8, senza che sia stato reso il prescritto parere, l'amministrazione competente procede ai sensi del comma 9 del medesimo articolo 146. (comma così modificato dall'articolo 2, comma 1, lettera cc), numero 1), del d.lgs. n. 63 del 2008)</i></p> <p><i>2. Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni indicati nel comma 1 è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole del soprintendente sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggetti a tutela. (comma così modificato dall'articolo 2, comma 1, lettera cc), numero 2), del d.lgs. n. 63 del 2008)</i></p> <p>Cautele e criteri prioritari di intervento</p> <p>Si deve evitare che la posa di cartelli pubblicitari costituisca un elemento di intrusione visiva in contrasto con i caratteri del contesto paesaggistico, o di ostruzione alla percezione di ambiti tutelati.</p> <p>Nella valutazione delle interferenze tra manufatto e contesto si deve prestare particolare cura affinché si rispetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle grandi visuali, dei coni ottici, degli intonaci di edifici monumentali, - gli intonaci degli edifici monumentali e storici, escludendo la posa di cartellonistica di grandi dimensioni, curando il colore o i colori del manufatto perché non alteri la gamma delle tonalità presenti; - il contesto nella posa di insegne luminose, che non possono interferire per dimensione e luminosità con l'insieme. - la percezione del paesaggio nella posa di cartellonistica anche provvisoria evitando l'introduzione di elementi di disturbo. <p>Nella posa della segnaletica obbligatoria prescritta dal Codice della Strada, si devono attivare cautele in rapporto alla posizione e al numero dei cartelli.</p> <p>Nella organizzazione della viabilità ciclopedonale e sentieristica, è ammesso il posizionamento della segnaletica informativa. Si deve ridurre al minimo l'introduzione di manufatti uniformandone la tipologia con dimensioni limitate, curando la scelta dei materiali e dei colori per ottimizzarne l'inserimento nel paesaggio.</p> <p>Vetrofanie La collocazione di vetrofanie sulle vetrine dei negozi, aventi funzioni di insegna dell'attività ovvero quale apparato decorativo, questione che spesso interessa luoghi assoggettati a tutela paesaggistica, si considera la mera applicazione di vetrofanie sulle vetrine dei negozi sottratta all'autorizzazione paesaggistica, e soggetta a semplice segnalazione.</p> <p>Insegne stabili E' assoggettata ad autorizzazione paesaggistica l'installazione di insegne stabili, comportanti interventi di carattere edilizio per la loro installazione.</p>
14.11b	<p style="text-align: center;">Codice della Strada</p> <p style="text-align: center;">TITOLO II - DELLA COSTRUZIONE E TUTELA DELLE STRADE</p>

	Capo I - COSTRUZIONE E TUTELA DELLE STRADE ED AREE PUBBLICHE
	<p>Art. 23. Pubblicità sulle strade e sui veicoli.</p> <p>(...)</p> <p>3. Lungo le strade, nell'ambito e in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici o di luoghi di interesse storico o artistico, è vietato collocare cartelli e altri mezzi pubblicitari.</p> <p>(...)</p> <p>13-ter. Non è consentita la collocazione di cartelli, di insegne di esercizio o di altri mezzi pubblicitari nelle zone tutelate dalle leggi 1o giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, e dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394. (D.Lgs. 42/2004 s.m.i.)</p>
14.11b1	<p>Art. 52. Regolamento di esecuzione e di attuazione del codice della strada: Ubicazione dei mezzi pubblicitari nelle stazioni di servizio e nelle aree di parcheggio.</p> <p>1. <u>Nelle stazioni di servizio</u> e nelle aree di parcheggio possono essere collocati cartelli, insegne di esercizio e altri e mezzi pubblicitari la cui superficie complessiva non supera l'8% delle aree occupate dalle stazioni di servizio e dalle aree di parcheggio, se trattasi di strade di tipo C e F, e il 3% delle stesse aree se trattasi di strade di tipo A e B, sempreché gli stessi non siano collocati lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione e in corrispondenza degli accessi. In attesa della classificazione delle strade si applicano le disposizioni dell'articolo 2, comma 8. Dal computo della superficie dei cartelli, delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari sono esclusi quelli attinenti ai servizi prestati presso la stazione o l'area di parcheggio.</p> <p>2. Nelle stazioni di servizio e nelle aree di parcheggio, entro i centri abitati, si applicano le disposizioni dei regolamenti comunali.</p> <p>3. Nelle aree di parcheggio è ammessa, in eccedenza alle superfici pubblicitarie computate in misura percentuale, la collocazione di altri mezzi pubblicitari abbinati alla prestazione di servizi per l'utenza della strada entro il limite di 2 m² per ogni servizio prestato.</p> <p>4. In ognuno dei casi suddetti si applicano tutte le altre disposizioni del codice e del presente regolamento.</p>

epilogo

“la città rappresenta la forma più avanzata di vita organizzata.

La città è uno spazio collettivo, è il luogo predisposto per vincere il sentimento della solitudine. I valori sottesi alla vita collettiva, superano di gran lunga l'insieme dei volumi costruiti; il vero senso della città non sta dunque nel costruito, ma negli spazi che li relazionano:

le strade, le piazze, i giardini, gli slarghi ...”⁴¹

⁴¹ - Mario Botta e Paolo Crepet: Dove abitano le emozioni – Einaudi Torino, 2007

15	DISCIPLINE SPECIALISTICHE e PREORDINATE
15.1 - Salvaguardia	<p>Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione della approvazione degli atti costituenti il PGT, si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda o dichiarazione relative a ogni tipo di titolo abilitativo di legge, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti di PGT medesimi.</p>
15.2 – Piani di settore	<p>Il Piano delle Regole recepisce l'applicazione delle disposizioni contenute nei Piani di Settore che sono atti costitutivi del PGT, che sinteticamente si riportano nei seguenti paragrafi. Sono fatte salve tutte le normative nelle specifiche materie trattate dai piani stessi, che si applicano all'intero territorio comunale.</p>
15.3 - Studio geologico a supporto del PGT (art. 57 L.R. n. 12/2005 s.m.i.)	<p>inGeo Studio Associato di Ingegneria e Geologia Corso Martiri 28 23900 LECCO Tel /fax 0341.360078 Email: ingeo@studioingeo.it</p>
	<p>Il PGT è corredato dallo Studio Geologico relativo al territorio comunale, che costituisce parte integrante del piano.</p> <p>L'attività edilizia e le trasformazioni del territorio sono subordinate al rispetto delle prescrizioni derivanti dallo Studio Geologico relativo al territorio comunale, ai sensi della vigente legislazione in materia.</p> <p>Rimane comunque fondamentale la realizzazione di studi di dettaglio all'atto della progettazione esecutiva degli interventi, dimensionati alla scala delle opere di progetto in quanto le osservazioni ed i dati derivabili dalla zonazione geologica non li sostituiscono in alcun modo.</p> <p>Sono fatte salve le norme specifiche e complete contenute nello Studio geologico a supporto del PGT.</p>
15.3a - Classi di fattibilità geologica	<p>Si è proceduto alla zonazione del territorio dei comuni di Perego, Rovagnate e Santa Maria Hoè, che sono di seguito definite, e alle quali si applica la seguente normativa:</p> <p>Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni :</p> <p>Tale classe comprende le porzioni di territorio a morfologia pianeggiante o con ridotta acclività generalmente con buone caratteristiche geotecniche dei terreni e/o geomeccaniche del substrato roccioso, che presentano condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali limitate opere di sistemazione e bonifica.</p> <p>Non si applicano vincoli normativi. Si rendono necessari approfondimenti di carattere geologico tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali limitate opere di sistemazione e bonifica.</p> <p>Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni:</p> <p>Questa classe comprende le porzioni di territorio che presentano consistenti limitazioni alla modificazione delle destinazioni d'uso dei terreni per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate per motivi geologico-tecnici e/o idrogeologici. L'utilizzo di queste zone è subordinato alla preventiva predisposizione di indagine geologico - tecnica rispetto alle problematiche idrogeologiche, idrauliche e</p>

DISCIPLINE SPECIALISTICHE SOVRAORDINATE

	<p>ambientali.</p> <p>Per l'edificio esistente, si dovranno individuare con apposita e preventiva indagine le eventuali opere di difesa e di sistemazione idrogeologica da realizzare.</p> <p>CLASSE di FATTIBILITA' 4</p> <p>Risultano essere attribuite in classe 4 quelle aree per le quali dalle fasi di studio sono emersi significativi elementi di pericolosità e controindicazioni di carattere geologico-tecnico od idrogeologico alle trasformazioni d'uso del suolo.</p> <p>Sono in genere aree caratterizzate da dinamiche di dissesto idrogeologico in atto e/o potenzialmente attivabile, considerate come aree pericolose per l'instabilità dei versanti in quanto soggette a franosità superficiale diffusa e come aree vulnerabili dal punto di vista idraulico in quanto aree direttamente interessate o potenzialmente coinvolgibili dalle dinamiche idrauliche delle acque incanalate, specificatamente da fenomeni di erosione e/o deposizione torrentizia.</p> <p>FATTORI di RISCHIO: aree con dinamiche di dissesto in atto e/o potenzialmente riattivabili, instabilità dei depositi di copertura ed instabilità globale del pendio per elevata acclività dei versanti, fasce corrispondenti agli alvei attuali dei corsi d'acqua e zone adiacenti soggette alle dinamiche torrentizie.</p> <p>PRESCRIZIONI E APPROFONDIMENTI DI INDAGINE</p> <p>L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. <u>Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione</u>, ivi comprese quelle interrato, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per <u>gli edifici esistenti</u> sono consentite esclusivamente le opere relative ad <u>interventi di demolizione senza ricostruzione</u>, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della l.r. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico possono essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili; dovranno comunque essere puntualmente e attentamente valutate in funzione della tipologia di dissesto e del grado di rischio che determinano l'ambito di pericolosità/vulnerabilità omogenea.</p> <p>A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, <i>deve essere allegata apposita relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico</i>. Negli ambiti torrentizi, per le aree ricadenti entro le fasce di rispetto delimitate dal reticolo minore comunale (vedi tav.8 Carta de Vincoli) vige quanto previsto dal regolamento di polizia idraulica comunale.</p>
15.3b - Reticolo idrico minore	Individuazione del reticolo idrico minore e determinazione delle relative fasce di rispetto ai sensi della L.R. 1/2000 D.G.R. 7/7868 del 25/1/2002 e D.G.R. 7/13950 del 1/8/2003.
15.4 - Zonizzazione elettromagnetica	Zonizzazione elettromagnetica ai sensi del DPCM 8/07/2003 e D.M. 29/5/2008, delle Norme CEI 106/11 e 211/4. Individuazione aree idonee ai sensi delle L.R. 11/2001
15.5 - Piano di classificazione acustica	Il Piano di classificazione acustica del territorio, ai sensi della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e della legge regionale 10 agosto 2001, n. 13, è redatto

DISCIPLINE SPECIALISTICHE SOVRAORDINATE

	secondo le disposizioni della DGR 2 luglio 2002, n. VII/9776.
15.7 - Depositi di oli minerali	<p>I depositi di oli minerali e di GPL ad uso domestico e per riscaldamento sono ammessi in tutte le zone funzionali, previo nulla-osta del comando dei Vigili del Fuoco.</p> <p>I depositi di olii minerali ad uso industriale sono consentiti negli ambiti produttivi, purchè compresi ed integrati nei complessi produttivi.</p> <p>I depositi di olii minerali ad uso commerciale sono ammessi nelle zone funzionali D senza limitazioni di quantità volumetriche di prodotto, in cisterne o serbatoi fuori terra o interrati. In tutte le altre zone in cui è consentita la installazione di distributori di carburante, purchè compresi ed integrati nella stazione di servizio, sono ammessi per una cubatura massima complessiva di prodotto di mc. 30, nel caso di vendita al dettaglio in fusti o lattine.</p> <p>I depositi di G.P.L ad uso domestico per il commercio al dettaglio di bombole sono ammessi in tutte le zone in cui è consentita la installazione di distributori di carburante, ai sensi delle presenti norme, per una cubatura massima complessiva di prodotto di mc. 30.</p> <p>Per tutti i depositi di oli minerali e di GPL esistenti alla data di adozione del PGT in contrasto con le disposizioni delle presenti norme, sono ammesse soltanto opere manutentive esclusivamente finalizzate a garantire la sicurezza degli impianti relativi.</p> <p>Sono fatte salve le normative superiori e i loro aggiornamenti, anche se non espressamente citate.</p>
15.8 - Attrezzature destinate ad autorimesse e officine per riparazione e lavaggio autoveicoli	Le attrezzature destinate ad autorimesse e officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutti gli ambiti produttivi, entro i limiti prescritti per ciascuna zona o ambito.
15.9 - L.R. 16 luglio 2009, n. 13 - Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia	Fino alla data di scadenza determinata dalla stessa L.R. n. 13/2009, sono applicabili nel territorio comunale le disposizioni in essa previste negli ambiti fissati dalla delibera di C.C. di attuazione delle previsioni legislative.
15.10 - Edifici in contrasto con le indicazioni del PGT	<p>Negli edifici preesistenti all'adozione del PGT e che risultino in contrasto con detto strumento urbanistico, sono ammessi esclusivamente lavori di manutenzione ordinaria.</p> <p>Ai termini dell'Art.39 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, non si terrà conto - agli effetti della determinazione dell'indennità di espropriazione - degli aumenti di valore dipendenti dai predetti lavori, a meno che i lavori stessi non siano stati riconosciuti necessari al mantenimento dell'immobile per :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accertate esigenze di conservazione del paesaggio, - esigenze igienico sanitarie, - motivi di incolumità pubblica.
15.11- Norme speciali per manufatti funzionali alle reti di servizio	In relazione alla impossibilità di predeterminare, a livello di pianificazione generale, la localizzazione di cabine elettriche (sottostazioni), di torri piezometriche, nonché di torri telefoniche, si ammette la loro installazione anche a prescindere dal rispetto della destinazione d'uso consentita e dall'altezza massima ammessa nella zona di utilizzazione. La loro compatibilità deve essere verificata sotto l'aspetto paesaggistico, e rispetto ai dovuti pareri superiori di competenza.

DISCIPLINE SPECIALISTICHE SOVRAORDINATE

15.12	Disciplina urbanistica in materia di commercio e fiere Stralci della L.R. 2 febbraio 2010, n. 6
Art. 28 - (Disposizioni per i comuni)	<p>1. I comuni possono affidare alle associazioni di categoria e a loro consorzi, nonché a società ed enti a loro collegati o da loro controllati, mediante apposita convenzione, la gestione dei servizi connessi alle aree mercatali e alle fiere, assicurando il controllo sui livelli del servizio erogato. Tali soggetti sono individuati considerando in via prioritaria la rappresentatività sindacale degli operatori, la disponibilità di sedi, di personale, di strutture tecniche e di risorse economiche e finanziarie in grado di soddisfare adeguatamente le obbligazioni derivanti dalla stipula delle convenzioni.</p>
Art. 146 - (Promozione delle attività commerciali nei centri urbani)	<p>1. La Regione, sostenendone l'organizzazione e gestione con le risorse e gli strumenti previsti dagli articoli da 136 a 141 del presente testo unico, incentiva le iniziative delle associazioni rappresentative delle imprese commerciali e loro articolazioni territoriali o locali, finalizzate alla animazione dei centri urbani e alla promozione delle attività commerciali in tutti i giorni della settimana, comprese le iniziative che prevedono la partecipazione delle piccole e medie imprese commerciali, nonché lo sviluppo delle produzioni tipiche locali e dei percorsi di educazione al consumo.</p>
Art. 149 - (Programmazione regionale)	<p>1. Il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi per lo sviluppo delle diverse tipologie di vendita, indicando in particolare gli obiettivi di presenza e di sviluppo delle grandi strutture di vendita, anche con riferimento a differenti ambiti territoriali o urbani.</p> <p>2. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina del settore commerciale e alla definizione di criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli enti locali in materia.</p>
Art. 150 - (Programmazione urbanistica riferita al settore commerciale dei comuni e delle province)	<p>1. I comuni definiscono i contenuti attinenti agli insediamenti commerciali nei propri piani urbanistici e negli strumenti di programmazione commerciale tenuto conto delle finalità di cui al Titolo II, Capo I, Sezione I del presente testo unico e delle indicazioni stabilite nel programma pluriennale e nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui all'articolo 149.</p> <p>2. I piani territoriali di coordinamento delle province dettano disposizioni in materia di grandi strutture di vendita tenuto conto degli obiettivi indicati dal programma pluriennale regionale. In assenza dei piani territoriali di coordinamento, le varianti di adeguamento dei piani urbanistici comunali concernenti le grandi strutture di vendita sono trasmesse, dopo l'adozione e contestualmente al deposito, alle province che formulano osservazioni nei termini previsti dalla vigente normativa.</p> <p>3. <u>Al fine di integrare la pianificazione territoriale ed urbanistica generale con la programmazione commerciale, i comuni favoriscono:</u></p> <p>a) una integrazione armonica degli insediamenti commerciali con il tessuto urbano esistente e previsto, nel rispetto dei valori architettonici ed ambientali e del contesto sociale;</p> <p>b) un adeguato livello di rinnovamento, di riqualificazione e di integrazione funzionale di tutte le attività commerciali presenti sul territorio;</p> <p>c) <u>una integrazione delle attività commerciali con le altre attività lavorative al fine di garantire la presenza continuativa delle attività umane, attraverso la creazione di zone miste con la presenza di funzioni produttive, funzioni di servizio, funzioni commerciali, funzioni direzionali, funzioni ricettive e di spettacolo; tali zone sono prioritariamente individuate nelle aree dismesse e degradate, se presenti;</u></p> <p>d) un equilibrato rapporto tra la rete viaria e gli insediamenti commerciali in modo da evitare fenomeni negativi sulla rete viaria esistente;</p>

DISCIPLINE SPECIALISTICHE SOVRAORDINATE

	<p>e) la creazione di uno o più centri commerciali nei centri storici agevolando l'insediamento di esercizi di vicinato già presenti nel comune.</p> <p>4. In particolare gli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con i criteri urbanistici di cui all'articolo 149, comma 2, individuano:</p> <p>a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, quelle nelle quali consentire gli insediamenti di medie e di grandi strutture di vendita al dettaglio, nonché la disciplina per la realizzazione degli stessi;</p> <p>b) le prescrizioni cui devono uniformarsi gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali, nonché all'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;</p> <p>c) le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali e servizi ed attrezzature pubbliche;</p> <p>d) le prescrizioni e gli indirizzi di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita.</p> <p>5. In adeguamento ai criteri urbanistici di cui all'articolo 149, comma 2, <u>gli strumenti urbanistici comunali e relative varianti, devono prevedere che le aree destinate a grandi strutture di vendita siano dotate di attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 200 per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico.</u></p>
Art. 154 - (Disciplina urbanistica)	<p>1. La Regione definisce con regolamento i criteri e gli indirizzi per la localizzazione, la distribuzione territoriale e l'inserimento ambientale dei centri commerciali all'ingrosso non alimentari.</p> <p>2. I centri commerciali all'ingrosso non alimentari, ai fini degli oneri di urbanizzazione, sono assimilati agli interventi di carattere produttivo.</p> <p>3. <u>La collocazione dei centri commerciali all'ingrosso non alimentari va prevista, di preferenza, nelle zone nelle quali gli strumenti urbanistici consentono la realizzazione di insediamenti produttivi, commerciali o terziario direzionali.</u></p> <p>4. Qualora la realizzazione dei centri commerciali all'ingrosso non alimentare interessi aree con destinazioni diverse rispetto a quelle di cui al comma 3, oppure interessi aree nelle quali l'edificazione sia assoggettata dallo strumento urbanistico generale in vigore presso il comune interessato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, l'approvazione di tale piano attuativo è soggetta alle procedure di cui alla l.r. 12/2005.</p>
16	<p>IL MONITORAGGIO: La Direttiva Europea 2001/42/CE</p> <p>“Gli Stati Membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione di piani e dei programmi al fine, tra l'altro di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune”.</p> <p>Il sistema di monitoraggio costituisce un elemento fondamentale della gestione del PGT dopo l'adozione. Garantisce un confronto delle trasformazioni urbanistiche con i criteri di compatibilità della Valutazione Ambientale Strategica, assicura che il piano venga attuato secondo gli indirizzi di compatibilità e sostenibilità ambientale e paesistica.</p> <p>Il monitoraggio risulta un importante strumento per l'Amministrazione Comunale, al fine di verificare l'attuazione dei suoi obiettivi e programmi. L'amministrazione predispone apposita tabella che va compilata dal proponente l'intervento e protocollata con la pratica edilizia.</p> <p>Sarà compito degli uffici competenti stilare, con scadenza semestrale o</p>

DISCIPLINE SPECIALISTICHE SOVRAORDINATE

	annuale, i valori pervenuti con i progetti dei singoli interventi.
--	--

Il senso dell'architettura per il proprio tempo

“ è importante la concatenazione tra i luoghi e la loro storia.

Questo intreccio lo chiamo “mettere in opera i luoghi”. Ovvero far risaltare la continuità culturale in una concreta dimensione spazio-temporale.

Il che è anche un modo di conferire, o ridare, un’identità al tessuto architettonico, ma senza agire in modo mimetico rispetto alle origini.

Secondo me, l’architettura deve prendersi certe responsabilità, essere il tramite per vivere meglio: io le attribuisco un valore umanistico.

Mi piace citare la frase del mio amico Enzo Cucchi, artista affermato, che descrive l’architettura a misura d’uomo con queste parole:

“ci calma, ci fa orientare, limita gli spaventi”.”

(intervista all’ architetto Nicola Di Battista di Franco Veremondi – 28 luglio 2013)

domus

LA CITTA’ DELL’UOMO

Capitolo soggetto ad aggiornamenti legislativi che non costituiranno variante al PGT**17.1 - Osservazioni ARPA in sede V.A.S. del PGT**

La presente appendice è stata redatta -in recepimento ad osservazioni di ARPA in sede V.A.S.- al fine di fornire elementi conoscitivi di indirizzo per la pianificazione e la progettazione. In relazione agli aspetti ambientali di seguito esaminati, si precisa che ognuno di questi è normato da precise disposizioni e che quanto di seguito non sostituisce la normativa vigente, alla quale si deve sempre fare riferimento.

Uso sostenibile della risorsa idrica.

Il Regolamento Edilizio dovrà prevedere il rispetto del RR 2/2006 da parte delle nuove costruzioni, in particolare sui seguenti aspetti: dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idro-sanitari; misuratori di volume omologati; sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche. Al fine di misurare l'entità effettiva dei consumi produttivi soddisfatti mediante acquedotto, è opportuno che negli insediamenti in cui si ha un uso promiscuo della risorsa idrica, l'utilizzo produttivo sia contabilizzato separatamente da quello domestico. In tal senso si ricorda che le Norme Tecniche di attuazione del PTUA, appendice F alla DGR 2244/2006, riportano che i fabbisogni globali a uso industriale e zootecnico appagabili dall'acquedotto pubblico non devono superare il 20% dei complessivi fabbisogni medi annui totali per gli usi potabili e sanitari, valore obiettivo questo che deve essere pertanto mantenuto e monitorato.

Sistema fognario e capacità del sistema depurativo.

Dovrà essere verificata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato e con gli Enti competenti, l'effettiva capacità residua di trattamento dell'impianto di depurazione di Calco (in località Toffo). Per i nuovi scarichi di acque reflue domestiche, industriali o di acque meteoriche contaminate (in riferimento alle nuove edificazioni previste per gli ambiti di trasformazione e di quelle realizzabili nelle zone di completamento), allacciati a tratti fognari, anche privati, comunque recapitanti nelle reti fognarie comunali e quindi all'impianto di depurazione intercomunale, si prescrive la verifica della congruità delle reti di fognatura e di depurazione: ossia devono essere supportati dalla verifica delle disposizioni in materia di scarico di acque reflue domestiche, in zone servite o non servite da fognatura (rif. RR 3/2006).

Per le frazioni collinari non coperte da pubblica fognatura, vanno verificate con particolare attenzione, in funzione anche della vulnerabilità degli acquiferi e dell'idrogeologia locale, le modalità di dispersione su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, che vanno adeguatamente autorizzate e regolamentate e per le quali possono essere previste indagini per valutarne la fattibilità e il dimensionamento (rifer. DGR 2318/2006 e RR 3/2006).

Caratterizzazione di suoli, sottosuoli e acque sotterranee.

Le disposizioni di cui al presente punto si applicano nel caso in cui le trasformazioni coinvolgano aree dismesse o interessate da attività potenzialmente impattanti (insediamenti produttivi, utilizzo/stoccaggio sostanze pericolose, presenza di serbatoi interrati, ecc.) al fine di verificare che non siano state alterate la qualità dei terreni e delle acque sotterranee, nonché accumulati residui delle attività produttive. Si rimanda alle disposizioni di cui alla tabella seguente.

Componente	Riferimenti normativi	
Suolo e sottosuolo	D.Lgs. 152/06 s.m.i., Parte Quarta	Allegato 4 alla Parte Quarta
		Allegato 5 alla Parte Quarta, Tabella 1
Acque sotterranee	D.Lgs. 152/06 s.m.i., Parte Quarta	Allegato 4 alla Parte Quarta
		Allegato 5 alla Parte Quarta, Tabella 2

Terre e rocce da scavo.

Il D.M. 161/2012 *Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo*, al fine di migliorare l'uso delle risorse naturali e prevenire la produzione di rifiuti, individua i criteri qualitativi da soddisfare affinché i materiali di scavo siano considerati sottoprodotti e non rifiuti. Il regolamento stabilisce inoltre, le procedure e le modalità affinché la gestione e l'utilizzo dei materiali da scavo avvenga senza pericolo per la salute dell'uomo e senza recare pregiudizio all'ambiente. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del regolamento i rifiuti provenienti direttamente dall'esecuzione di interventi di demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti. Il riutilizzo dei materiali da scavo è subordinato alla valutazione da parte dell'Autorità competente (l'autorità che autorizza la realizzazione dell'opera) del Piano di Utilizzo dei materiali da scavo redatto ai sensi dell'Allegato 5 del D.M..

Riferimenti normativi	
D.Lgs. 152/06 s.m.i., Parte Quarta	Art. 183, lettera qq) Art. 184-bis;
Decreto MATTM* 161/2012	
* Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare	
<i>Definizioni ai sensi del D.M. 161/2012, art. 1</i>	
<p>a. "opera": il risultato di un insieme di lavori di costruzione, demolizione, recupero, ristrutturazione, restauro, manutenzione, che di per sé espliciti una funzione economica o tecnica ai sensi dell'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;</p> <p>b. "materiali da scavo": il suolo o sottosuolo, con eventuali presenze di riporto, derivanti dalla realizzazione di un'opera quali, a titolo esemplificativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scavi in genere (sbancamento, fondazioni, trincee, ecc.); - perforazione, trivellazione, palificazione, consolidamento, ecc.; - opere infrastrutturali in generale (galleria, diga, strada, ecc.); - rimozione e livellamento di opere in terra; - materiali litoidi in genere e comunque tutte le altre plausibili frazioni granulometriche provenienti da escavazioni effettuate negli alvei, sia dei corpi idrici superficiali che del reticolo idrico scolante, in zone golenali dei corsi d'acqua, spiagge, fondali lacustri e marini; - residui di lavorazione di materiali lapidei (marmi, graniti, pietre, ecc.) anche non connessi alla realizzazione di un'opera e non contenenti sostanze pericolose (quali ad esempio flocculanti con acrilamide o poliacrilamide). 	

Attività produttive.

Si ritiene necessario inserire nel Piano, indicazioni relative alle aree industriali esistenti e/o previste ove sarà possibile o viceversa, non sarà possibile, collocare attività che risultano classificate come insalubri.

Al fine di evitare l'insorgere di conflitti in caso di eccessiva vicinanza tra insediamenti abitativi, commerciali, ecc. e allevamenti di animali esistenti, è opportuno che siano previsti vincoli di distanza tra fabbricati adibiti ad abitazioni, ad attività produttiva e terziaria e fabbricati adibiti a stalle pari ad almeno 50 metri lineari. Tali vincoli dovranno essere relativi sia alla costruzione di insediamenti abitativi, commerciali e produttivi in prossimità di allevamenti che viceversa, per l'ampliamento di stalle in prossimità di detti insediamenti.

Distanze di rispetto superiori, da un minimo di 100 metri, riguardo alle diverse tipologie di animali allevati potranno essere previste invece per la realizzazione di nuovi impianti di allevamento non a uso familiare, tenendo conto di quanto previsto dal DDG20109/2005.

Elettrodotti.

Nel presente paragrafo vengono considerate, ai fini della pianificazione, tutte le linee aeree presenti sul territorio comunale, anche di Media Tensione, soggette ai disposti del D.M. 29/05/2008, le cabine e stazioni elettriche oltreché alle linee interrate. In presenza di tali linee, le distanze di prima approssimazione (Dpa)

dovranno essere fornite dai Gestori delle linee stesse, affinché siano individuate le estensioni dei corridoi su cui valgono i vincoli di seguito esplicitati.

Si ricorda, infatti, che i corridoi così definiti sono utilizzabili per la pianificazione urbanistica/autorizzazioni edilizie poiché qualsiasi edificazione esterna a tali corridoi rispetta i vincoli posti dal DPCM 08/07/2003, ovvero si ha la certezza del rispetto dell'obiettivo di qualità per il campo elettromagnetico, pari a 3 \square T.

Dovranno trovare applicazione nell'ambito della progettazione di nuove aree gioco per l'infanzia, nuovi ambienti abitativi, nuovi ambienti scolastici e nuovi luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, per gli interventi all'interno dei corridoi (Dpa), i disposti di cui al D.M. 29/05/2008.

Si fa presente infatti che la Legge 36/2001 *Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*, art. 4, c. 1, lett. h) sancisce che all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza superiore a quattro ore.

Sorgenti a radiofrequenza (impianti radio, TV, stazioni radio base per la telefonia cellulare).

Per le situazioni esistenti nel territorio comunale o qualora venissero installati impianti con potenza superiore a 7 Watt (stazioni radio base, impianti radio, TV...) è opportuno che nell'intorno degli impianti stessi venga individuata una superficie di raggio pari a 200 metri al fine di verificare al suo interno il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dal DPCM 8 luglio 2003, in corrispondenza delle nuove strutture da edificare.

In tema di sorgenti a radiofrequenza, la L.R. 10/2001, all'art.4, comma 8, stabilisce che "è comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici, scolastici nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari e relative pertinenze, che ospitano soggetti minorenni ...".

Inquinamento acustico.

Prevedere la redazione degli elaborati "valutazione previsionale di clima acustico" per gli interventi in aree residenziali prossime alle opere di cui all'art. 8 della L.r. 447/1995.

Per quanto concerne la realizzazione di opere di cui all'art. 8 della L.r. 447/1995, il progetto delle stesse dovrà prevedere la valutazione d'impatto acustico stabilita dall'art. 8, comma 2 della L.r. 447/1995 e dall'art. 5 della L.r. 13/2001, redatta con le modalità ed i criteri di cui alla DGR 8313/2002.

Si riporta di seguito uno stralcio dell'art. 8 della L.r. 447/1995 (comma 2, 3 e 3bis).

8. Disposizioni in materia di impatto acustico

[..]

2. Nell'ambito delle procedure di cui al comma 1 (progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale *ndr*), ovvero su richiesta dei comuni, i competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere predispongono una documentazione di impatto acustico relativa alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento delle seguenti opere:

- a) aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- b) strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni;
- c) discoteche;
- d) circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
- e) impianti sportivi e ricreativi;
- f) ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

3. È fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a) scuole e asili nido;
- b) ospedali;
- c) case di cura e di riposo;
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2.

3-bis. Nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici di cui alla lettera b), del comma 1, dell'articolo 6, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento.

Promozione e attuazione d'interventi per l'efficienza energetica degli edifici e il contenimento dei carichi ambientali, per il risparmio energetico.

In data 30 Maggio 2012, l'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta, costituita dai comuni di Rovagnate, Perego, Santa Maria Hoè, ha aderito al Patto dei Sindaci, iniziativa ad adesione volontaria per i sindaci dei Comuni europei impegnati nella salvaguardia del clima, con l'obiettivo finale di ottenere, entro il 2020, una riduzione di oltre il 20% delle emissioni di CO₂. L'obiettivo è da perseguire mediante la progettazione e l'attuazione di azioni mirate, finalizzate all'ottimizzazione dei consumi energetici e dello stato emissivo, con particolare interesse per la promozione dell'energia da fonti rinnovabili.

La proposta di variante al PTCP pubblicata nel luglio 2013, nel suo *Documento Tecnico 1 – Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi*, individua un set di azioni obbligatorie e facoltative sia per i nuovi edifici sia per quelli esistenti riguardanti i temi "analisi del sito uso razionale del suolo e delle risorse climatiche, energetiche, idriche; inoltre detta le linee di indirizzo per il processo di integrazione delle tematiche energetiche negli strumenti di pianificazione comunale. In particolare si riporta il seguente stralcio: "Si suggerisce di recepire gli indirizzi programmatici in materia di efficienza energetica in edilizia discussi in questo documento, oltre che nell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio, anche nello strumento di pianificazione comunale per eccellenza ovvero il Piano di Governo del Territorio (PGT) in particolare nei dispositivi normativi del Piano delle Regole e del Documento di Piano".

Situazioni di rischio

Le situazioni di rischio individuate per il territorio di studio sono quelle desunte dall'analisi del Piano Intercomunale di Protezione Civile elaborato dal Consorzio di Gestione del Parco Regionale di Montevecchia e Valle del Curone. Considerando le ripercussioni che potrebbero avere determinati eventi sulla popolazione e dei comuni contermini, vengono di seguito riportate le situazioni di rischio per i Comuni costituenti l'Unione Lombarda dei Comuni della Valletta.

Rischio incendi boschivi

Comune	Situazioni critiche	Rischio
Perego	Testata delle valli Curone e Santa Croce ad esposizione sud	Medio
	L'area delle Galbusere, grazie alle recenti attività di recupero delle attività agricole hanno visto diminuire in maniera sensibile il loro rischio	
Rovagnate	Area circostante C.na Brughiera e ex cava grande	Scarso
	L'area delle Galbusere, grazie alle recenti attività di recupero delle attività agricole hanno visto diminuire in maniera sensibile il loro rischio	
Santa Maria Hoè	Versante sud del San Genesio	Medio

Interfaccia urbano-naturale

In queste aree “di tensione” si creano effetti sinergici fra l’incendio di vegetazione e quello di strutture abitative, il rischio è decisamente marcato se attorno alle abitazioni si concentrano zone incolte o cespugliate, tipicamente invasi da rovi nelle nostre realtà,

Alcune norme di paesi esteri (Stati Uniti, Spagna, Francia, etc.) indicano fasce esterne decespugliate di larghezza compresa fra i 25 e i 100 m a seconda dei casi. In ogni modo è sempre opportuno evitare alberi troppo a ridosso dell’abitazione, soprattutto rami che sovrastino il tetto, e una densità del popolamento arboreo basso (chiome distanziate fra loro di almeno 3 m).

<i>Comune</i>	<i>Situazioni critiche</i>
Perego	Aree a monte della frazione di Bernaga
	Testata della Valle Curone tratto via Bernaga e località Ronco
	Tratti SP 68
	Aree circostanti la località Busarengo
Santa Maria Hoè	Fascia limitrofa la SP 58
	Aree a monte dell’abitato di Hoè inferiore, in corrispondenza del limite del bosco, con specifico riguardo alle varie abitazioni isolate
	Fascia limitrofa alla strada di collegamento con la frazione Paù

Rischio idrogeologico

Il rischio si può considerare medio-basso in quasi tutto il territorio tranne nei comuni di Montevicchia, Sirtori, Missaglia (frazione Lomaniga) e soprattutto Santa Maria Hoè, dove il rischio maggiore è quello geomorfologico, legato alla morfologia dei versanti, che qui sono particolarmente acclivi. I pericoli maggiori sono rappresentati da frane da scivolamento, o nel caso specifico di Santa Maria Hoè da crolli e colate detritiche.

Rischio esondazioni

<i>Comune</i>	<i>Situazioni critiche</i>	<i>Rischio</i>
Perego	T. Molgoretta, piana in Loc. Roncada: aree ripetutamente allagate:	Medio: riguarda aree, in cui sono presenti alcuni abitati e capannoni industriali che vengono periodicamente allagati
	T. Molgoretta: ambiti tra alveo e SP342	
	T. Molgoretta: n. 2 attraversamenti SP342 e n. 1 attraversamento SP53	
Rovagnate	Roggia Molgoretta: zona a confine con Perego e zona industriale al confine con Olgiate Molgora	Medio: gli allagamenti possono interessare alcuni capannoni industriali.
	T. Bevera: alluvionamenti periodici Loc. Francolino e Zerbine	
Santa Maria Hoè	Alluvionamenti in Loc. Cascina Ceppera e lungo un tratto della sponda sinistra del T. Pra dell’Ora in un ambito di recente urbanizzazione	Basso: episodi alluvionali modesti

Rischio geomorfologico

<i>Comune</i>	<i>Situazioni critiche</i>	<i>Rischio</i>
Perego	Piccola frana a valle della Frazione Bernaga superiore	Medio
	Possibili piccoli fenomeni di dissesto localizzati nei versanti più acclivi (>20%)	
Rovagnate	Si segnalano, nel territorio collinare, numerose aree a franosità superficiale diffusa	Medio
Santa Maria Hoè	Mobilitazione di massi sui versanti (da crolli e erratici) a monte dell'abitato di Santa Maria Hoè, in particolare del Villaggio Pineta	Medio-alto: pericolo e vulnerabilità sono abbastanza alte (i dissesti possono coinvolgere il centro abitato e le infrastrutture viarie)
	Piccole nicchie di frana attiva lungo la SP58 che porta a Colle Brianza	
	Possibili colate detritiche lungo gli impluvi torrentizi a monte dell'abitato	
	Estese aree di versante "a franosità superficiale diffusa" individuate a monte dell'abitato e a valle della Loc. Hoè inferiore	
	Possibili isolati distacchi di porzioni lapidee da versanti laterali della Valle del T. Bevera	

Nella scala delle priorità, vengono individuati i 7 Comuni più a rischio: Santa Maria Hoè si colloca al primo posto a causa del rischio dissesti (si consiglia uno studio geologico approfondito dei versanti sopra l'abitato); Perego si colloca al sesto posto per il rischio allagamenti e smottamenti.

Rischio industriale

Il rischio industriale, in termini generali, è l'insieme delle situazioni di rischio, provocate dal malfunzionamento degli impianti industriali, in termini di:

- incendi,
- diffusioni di sostanze tossiche;
- effetti meccanici dell'onda d'urto.

In base alle informazioni disponibili le attività produttive che necessitano un approfondimento maggiore, in quanto le sostanze che utilizzano o le particolari lavorazioni possono costituire un rischio maggiore per le infrastrutture circostanti, sono:

<i>Comune</i>	<i>Situazioni critiche</i>	<i>Rischio</i>
Perego	2 industrie che producono vernici	La maggior parte delle attività produttive non si trovano raggruppate in poche aree distinte ed isolate dalla zona residenziale, ma al contrario disseminate su tutto il territorio, spesso vicine se non addirittura adiacenti ai centri abitati, andando così ad incrementare notevolmente il rischio; infatti, essendo la fragilità molto alta, anche se in alcuni casi il pericolo è medio -
	1 azienda trasporto di rifiuti	
	1 azienda produzione e stampaggio materie plastiche	
	1 punto rifornimento gasolio presso aziende	
	2 falegnamerie	
Rovagnate	1 industria che produce e stocca gas compressi	
	3 aziende di verniciatura scale	
	1 azienda che produce carta e/o cartone	
	2 punti rifornimento gasolio presso aziende	

Appendice

	1 falegnameria	basso, il rischio risulta ugualmente medio-alto.
Santa Maria Hoè	1 azienda che produce carta e/o cartone	
	1 azienda produzione e stampaggio materie plastiche	
	1 distributore di carburante	

Inquinamento delle acque

Inquinamento della falda nel Consorzio di Gestione del Parco di Montevicchia e Valle del Curone: la situazione di degrado qualitativo delle acque sotterranee, in provincia di Lecco, è connessa alla presenza di nitrati e, in alcuni comuni, di solventi clorurati. I comuni che risultano più colpiti sono Lomagna e Verderio. Gli acquiferi più superficiali sono interessati da contaminazione proveniente dalla superficie; diversamente, gli acquiferi posti più in profondità hanno limitata possibilità di immagazzinamento e ridotta possibilità di alimentazione. In generale la Brianza (Merate, Cernusco Lombardone e Vimercate) è colpita da rilevanti concentrazioni di nitrati, anche superiori a 50 mg/l.

Il Piano prevede che, alla luce della complessa situazione locale, vengano avviate indagini dettagliate in alcuni comuni del Consorzio: in ordine di priorità, vengono individuati i comuni, tra i quali Perego occupa la sesta posizione.

Rischio traffico e trasporti

Il rischio da traffico e trasporti comprende gli effetti sinergici imputabili a volume di traffico e trasporto di materiali pericolosi, come ad esempio i combustibili.

Il rischio inoltre è elevato a causa della stretta compenetrazione tra insediamenti abitativi ed industriali, senza soluzione di continuità, il che produce una sovrapposizione di traffico di tipo “industriale” (auto articolati, auto treni, e trasporti in genere), con traffico di tipo locale della popolazione (motocicli, biciclette, pedoni, autovetture, etc.); senza dimenticare le autovetture con percorsi di tipo medio-lungo, i cui tentativi di sorpasso, spesso azzardati, sono all’origine di gravi danni.

Tra le strade a maggior rischio individuate dal Piano, si riportano quelle di interesse, ossia la SP 342 (Olgiate Molgora; Rovagnate; Santa Maria Hoè, Perego; Sirtori) e la SP 52 (Santa Maria Hoè).

Lungo tali direttrici il rischio si configura, in modo particolare, con riferimento al trasporto di carburanti diretti ai distributori locali, compreso in tal senso anche il GPL. Per il trasporto di cloro lo stesso avverrebbe in forma di composti e non come cloro gassoso, appositamente al fine di evitare la pericolosità che ne deriverebbe.

Con riferimento alle conseguenze sull'uomo ed i beni, si definiscono convenzionalmente, Seguendo le linee guida del Dipartimento di Protezione Civile sulla Pianificazione di Emergenza Esterna, le azioni della pianificazione dell'emergenza vanno impostate su tre zone, calcolate come segue.

Prima zona. - Zona di sicuro impatto

La prima zona, definita come zona di sicuro impatto e presumibilmente limitata alle immediate adiacenze dell'arteria stradale, è caratterizzata da effetti sanitari comportanti una elevata probabilità di letalità anche per le persone mediamente sane.

Seconda zona. - Zona di danno

Pur essendo ancora possibili effetti letali per individui sani, almeno limitatamente alle zone più prossime, la seconda zona, esterna rispetto alla prima, è caratterizzata da possibili danni, anche gravi ed irreversibili, per le persone mediamente sane, che non intraprendano le corrette misure di autoprotezione, e da possibili danni anche letali, per le persone maggiormente vulnerabili (neonati, bambini, malati, anziani).

Terza zona. - Zona di attenzione

La terza zona è caratterizzata dal possibile verificarsi di danni generalmente non gravi a soggetti particolarmente vulnerabili, o comunque a reazioni fisiologiche che possono determinare situazioni di turbamento tali da richiedere provvedimenti di ordine pubblico, nella valutazione delle Autorità locali. L'estensione di tale zona non dovrebbe essere comunque inferiore a quella determinata dall'area di inizio di possibile letalità nelle condizioni ambientali e meteorologiche particolarmente avverse (classe di stabilità meteorologiche F).

Sostanza	1° zona	2° zona	3° zona
Benzina	30 m	60 m	120 m
GPL	60 m	120 m	250 m
Cloro	300 m	800 m	1.600m

Esempio di aree di danno per trasporto su gomma per alcune sostanze caratteristiche

Il Piano, oltre a evidenziare negli assi viari delle SP342 e SP342 Dir. quali assi prioritari di intervento sia per l'aspetto dei trasporti di sostanze pericolose che per l'incidentalità stradale, evidenzia a livello comunale le vie classificate con un rischio medio alto (3) o molto alto (4) limitatamente al rischio legato all'incidentalità stradale; si riportano di seguito gli elementi dei territori comunali dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta.

via Statale, Rovagnate	via Don Barzaghi, Rovagnate
via Lombardia, Rovagnate	via Papa Giovanni XXIII, Santa Maria Hoè

17.2 - Legge Regionale 27 marzo 2000, n. 17

(così come modificata dalle L.R. 5/05/2004, n.12; 21/12/2004, n. 38, 20/12/2005, n.19, e 27/02/2007 n. 5)

«Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso».

(B. U. 30 marzo 2000, n. 13, 1° suppl. ord.)

Art. 4. – Compiti dei comuni (5). – 1. I comuni:

- a) si dotano entro il 31 dicembre 2007 **(5.1)** dei piani di illuminazione di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 1 bis;
- b) provvedono a integrare lo strumento urbanistico generale con il piano dell'illuminazione;
- c) promuovono forme di aggregazione per la migliore applicazione dei dettati normativi;
- d) rilasciano, con decreto del sindaco, l'autorizzazione per tutti gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario, per i quali non ricorrano gli estremi della deroga di cui all'articolo 6, comma 3. A tal fine il progetto illuminotecnico dell'opera da realizzare deve essere redatto da figure professionali specialistiche che ne attestino inequivocabilmente la rispondenza ai requisiti della presente legge, anche mediante la produzione della documentazione sulle caratteristiche costruttive e prestazionali degli apparecchi e delle lampade, rilasciata da riconosciuto istituto di certificazione. A fine lavori l'impresa installatrice deve produrre al committente, unitamente alla certificazione di collaudo, la dichiarazione di conformità alle disposizioni della presente legge dell'impianto realizzato in relazione al progetto approvato;
- e) emettono comunicati per la corretta progettazione e realizzazione degli impianti di illuminazione, ai fini dell'autorizzazione sindacale;

- f) provvedono direttamente, ovvero su richiesta degli osservatori astronomici o delle associazioni rappresentative degli interessi per il contenimento dell'inquinamento luminoso, a verificare il rispetto e l'applicazione dei dettati legislativi sul territorio amministrativo di competenza;
- g) adottano, nei casi di accertate inadempienze sia da parte di soggetti privati che pubblici, ordinanze sindacali per uniformare gli impianti ai criteri legislativi stabiliti, entro il termine di dodici mesi dalla data di accertamento; nello stesso periodo gli impianti devono essere utilizzati in modo da limitare al massimo il flusso luminoso, ovvero spenti nei casi in cui non si pregiudichino le condizioni di sicurezza privata e pubblica;
- h) applicano le sanzioni amministrative di cui all'articolo 8, comma 1, impiegandone i relativi proventi per i fini di cui al medesimo articolo.

2. I comuni, per gli adempimenti di competenza, possono avvalersi del supporto tecnico dell'ARPA della Lombardia.

(5) Articolo così sostituito dall'art. 5 l.r. 38/2004

(5.1) modifica apportata dalla lett. a) comma 1 dell'art.6 della l.r. 5/2007

Inquinamento luminoso

La Legge regionale 27 marzo 2000 n. 17, ha per finalità la riduzione sul territorio regionale dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, e conseguentemente la tutela dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa svolta dagli osservatori astronomici professionali di rilevanza regionale o provinciale o di altri osservatori scientifici nonché la conservazione degli equilibri ecologici sia all'interno che all'esterno delle aree naturali protette (art. 1, comma 1).

Viene considerato *inquinamento luminoso dell'atmosfera* ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolar modo, se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte (art. 1, comma 2).

In base all'art. 3, le Province esercitano il controllo sul corretto e razionale uso dell'energia elettrica da illuminazione esterna e provvedono a diffondere i principi dettati dalla legge; inoltre b) curano la redazione e la pubblicazione dell'elenco dei comuni nel cui territorio esista un osservatorio astronomico da tutelare.

La L.r. 17/2000, nel suo art. 10 individua gli osservatori astronomici presenti nel territorio regionale e provvede a definirne le opportune fasce di rispetto, in funzione dell'attività scientifica svolta. La tabella che segue mostra la relazione tra la tipologia di attività svolta dall'osservatorio astronomico e l'ampiezza della rispettiva fascia di rispetto.

<i>Tipologia osservatori</i>	<i>Ampiezza fascia di rispetto</i>
Osservatori astronomici, astrofisici professionali	25 km
Osservatori astronomici non professionali di grande rilevanza culturale, scientifica e popolare di interesse regionale	15 km
Osservatori astronomici astrofisici non professionali di rilevanza provinciale che svolgono attività scientifica e/o di divulgazione	10 km

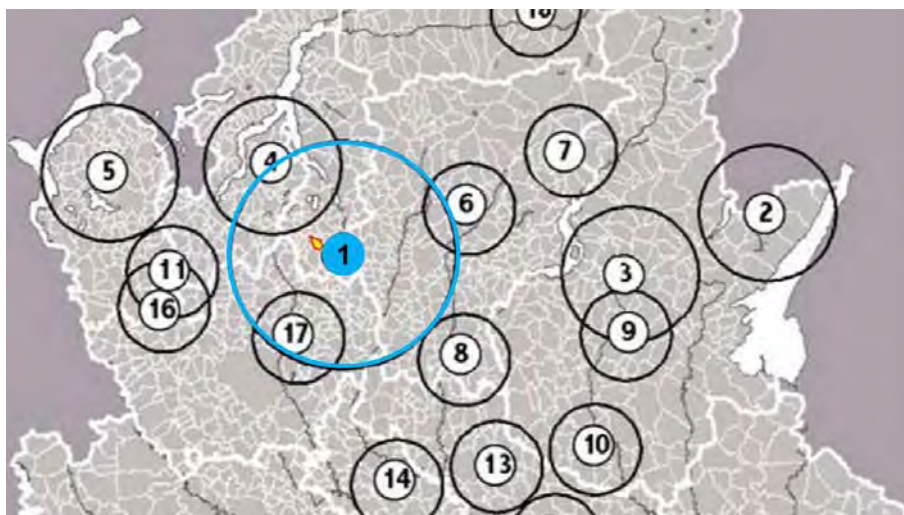
Tab. 1 - Tipologia di osservatorio astronomico e relativa fascia di rispetto

Nella figura viene riportata l'individuazione degli osservatori astronomici sul territorio regionale come da Allegato A alla DGR 2611 del 11 dicembre 2000; in particolare viene evidenziato in azzurro l'Osservatorio astronomico Brera di Merate (LC) con la relativa fascia di rispetto ampia 25 km (osservatorio astronomico, astrofisico professionale) entro la quale si colloca il territorio comunale di Perego.

Oltre agli osservatori astronomici individuati nell'allegato A della DGR 2611/2000, la medesima DGR segnala la futura messa in funzione degli osservatori astronomici denominati "Ca' de Massi" di San Giovanni Bianco (BG) e Osservatorio Astronomico di Tradate (VA). L'elenco è integrato con il Nuovo

Osservatorio Civico “Gabriele Barletta” di Cernusco sul Naviglio (fascia di rispetto di 10 km). Sebbene questi osservatori non siano presenti nella mappa di cui all’allegato A della DGR 2611/2000, non si rilevano interferenze tra le fasce di rispetto e il territorio comunale di Perego.

Di seguito si riporta lo stralcio del Quadro di insieme degli osservatori astronomici sul territorio lombardo (Allegato A, DGR 2611/2000); in azzurro l’Osservatorio astronomico Brera di Merate (n. 1) e la relativa fascia di rispetto; in rosso e giallo i Comuni di Perego, Rovagnate, Santa Maria Hoè.



17.3

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011 , n. 28

Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

ALLEGATO 3 - (art. 11, comma 1)

Obblighi per i nuovi edifici o gli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti

1. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da **garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:**

- a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.


2. Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

3. Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno

	<p>dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:</p> <p>Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) che assume i seguenti valori:</p> <p>a) K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;</p> <p>b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;</p> <p>c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.</p> <p>4. In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.</p> <p>5. L'obbligo di cui al comma 1 non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.</p> <p>6. Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%.</p>
17.4	<p>Legge regionale 18 aprile 2012, n. 7 s.m.i.</p> <p>Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione</p>
Art. 16 – Sale cinematografiche	<p>All'art. 10 della L.r. 30 luglio 2008, n. 21 (Norme in materia di spettacolo) è aggiunto il seguente comma:</p> <p>2 bis. Le sale e arene cinematografiche, qualora realizzate nei centri urbani in complessi che prevedano la presenza di spazi per attività culturali, formative e ricreative, sono attrezzature di interesse generale. Ad esse si applicano le disposizioni di cui agli articoli 9 e 90 della L.r. 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i. (<i>Legge per il governo del territorio</i>).</p>
TITOLO IV – Interventi per il governo del sottosuolo e per la diffusione sul territorio regionale della banda ultralarga	<p>Le amministrazioni devono prestare attenzione ai contenuti degli articoli al Capo I e Capo II del Titolo IV della presente L.r. al fine di offrire un'adeguata copertura territoriale dei servizi, anche nelle zone territorialmente svantaggiate, intese quali centri abitati isolati o difficilmente accessibili, e la possibilità di accesso ed interconnessione alle infrastrutture e alle reti da parte dei fornitori di servizi a condizioni oggettive, trasparenti, eque, proporzionali.</p>
Art. 44 – Obbligo di posa di condotti verticali e orizzontali per la fibra ottica	<p>1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, la presentazione di progetti per la realizzazione di edifici di nuova costruzione, anche a seguito di demolizione e ricostruzione, prevede l'installazione di condotti verticali destinati all'alloggio di cavi in fibra ottica.</p> <p>2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, la progettazione delle aree di nuova espansione edilizia e di arterie stradali di nuova costruzione o soggette al rifacimento del fondo stradale prevede la realizzazione di condotti tecnologici multifunzionali destinati ad ospitare, tra l'altro, i cavidotti per la fibra ottica e le reti per il trasporto dell'energia termica.</p> <p>3. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, nella realizzazione di nuove infrastrutture per l'illuminazione di aree pubbliche o soggette ad uso pubblico, sono adottate modalità attuative funzionali ad ospitare apparati per le telecomunicazioni e la sicurezza.</p> <p>4. Le modalità tecniche di attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 sono definite con decreto del dirigente preposto al</p>

Appendice

	<p>competente ufficio della Giunta regionale.</p> <p>5. Qualora, per la realizzazione di condotti tecnologici, sia necessario il passaggio attraverso il territorio di più amministrazioni pubbliche, le relative autorizzazioni vengono richieste all'amministrazione competente per la parte prevalente dell'opera, che decide nel termine di trenta giorni dalla presentazione dell'istanza assumendo gli assensi necessari dalle altre amministrazioni interessate. Salvo quanto disposto dall'art. 20, comma 4 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), l'autorizzazione si intende rilasciata qualora l'amministrazione non comunichi all'interessato, nel termine di cui al primo periodo, il provvedimento di diniego, ovvero non proceda, nello stesso termine, a convocare una conferenza di servizi ai sensi del Capo IV della Legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i.; in questa ultima ipotesi, il termine di cui al primo periodo è sospeso per un periodo massimo di trenta giorni.</p>
17.5	<p>PTCP Provincia di Lecco - Revisione 2013</p> <p>Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di Governo del Territorio e nei regolamenti edilizi</p>
	<p>Il presente documento tecnico è composto da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - schede allegate alle "Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi" pubblicate dalla Provincia di Lecco nel 2006. - Linee Guida Allegato Energetico al Regolamento Edilizio, elaborate all'interno del percorso del Patto dei Sindaci nel 2012.
17.6	<p>LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE E REQUISITI PRESTAZIONALI di CONTROLLO DELLA QUALITA' DEL MANUFATTO NEGLI INTERVENTI di EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE</p>
Classi di esigenze	Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento
Comfort termico e igrotermico	<ul style="list-style-type: none"> - Temperatura dell'aria nell'alloggio - Comfort termoigrometrico - Inerzia termica
Comfort acustico	<ul style="list-style-type: none"> - Isolamento acustico di facciata - Isolamento acustico delle partizioni interne - Isolamento acustico dei sistemi tecnici
Comfort visivo	<ul style="list-style-type: none"> - Illuminazione naturale e radiazione solare diretta nell'alloggio - Illuminazione artificiale delle parti comuni - Uniformità di illuminamento - Qualità della luce interna
Qualità dell'aria indoor	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilazione e ricambi d'aria nell'alloggio
Qualità d'uso	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione - Sicurezza dell'edificio – Safety e Security - Contenimento dei consumi - Fruibilità dell'organismo edilizio e spazi multifunzionali comuni - Flessibilità degli spazi interni e arredabilità degli alloggi - Eliminazione barriere architettoniche
	<p><i>Per ogni capitolo sono presenti i riferimenti normativi, gli Standards prestazionali, la Prestazione attesa, le Linee guida e le soluzioni progettuali di riferimento.</i></p>

<p>17.7</p> 	<p>ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE</p> <p>L'accessibilità in Italia si fonda sulla Costituzione, ma la normativa che disciplina l'accessibilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche è la legge 9 gennaio 1989, n. 13, che stabilisce i termini e le modalità in cui deve essere garantita l'accessibilità ai vari ambienti, con particolare attenzione ai luoghi pubblici.</p> <p>Il D.M. 236/89 attuativo della legge, precisa e specifica termini e concetti delle disposizioni legislative.</p>
<p>Accessibilità:</p>	<p>possibilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.</p>
<p>Visitabilità:</p>	<p>Si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.</p>
<p>Adattabilità:</p>	<p>È la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. Un edificio si considera adattabile quando, con l'esecuzione di lavori differiti, che non modificano né la struttura portante né la rete degli impianti comuni, può essere reso accessibile.</p>
<p>Legge Regionale 20 febbraio 1989, n.6</p>	<p>"Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione".</p>
<p>Art. 5. Campo di applicazione</p>	<p><i>1. Le norme della presente Legge si applicano a tutti gli edifici, gli ambienti e le strutture, anche di carattere temporaneo, di proprietà pubblica e privata., che prevedano il passaggio o la permanenza di persone.</i></p> <p>2. In particolare, la disciplina normativa riguarda:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) gli edifici e i locali pubblici e di uso pubblico, ivi compresi gli esercizi di ospitalità; b) gli edifici di uso residenziale abitativo; c) gli edifici e i locali destinati ad attività produttive di carattere industriale, agricolo, artigianale, nonché ad attività commerciali e del settore terziario; d) le aree ed i percorsi pedonali urbani, nonché i parcheggi; e i mezzi di trasporto pubblico di persone, su gomma, ferro, fune, nonché i mezzi di navigazione inerenti ai trasponi di competenza regionale; f) le strutture e gli impianti fissi connessi all'esercizio dei trasporti pubblici di persone di competenza regionale; g) le strutture e gli impianti di servizio di uso pubblico, esterni o interni alle costruzioni; h) i segnali ottici, acustici e tattili da utilizzare negli ambienti di cui alle lettere precedenti.
<p>Art. 13. Autorizzazioni e concessioni a edificare. -</p>	<p>Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 12 e dai successivi artt. 14 e 20, le prescrizioni dell'allegato si applicano ai fini del rilascio delle <i>concessioni di edificazione</i> per le costruzioni nuove, nonché per le</p>

Appendice

	costruzioni esistenti relativamente ad interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica come definiti dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457	
Art. 14. Alloggi di edilizia residenziale abitativa. -	<p>Ai fini del rilascio delle <i>concessioni di edificazione</i> per nuovi edifici ad uso residenziale abitativo e per ristrutturazione urbanistica di edifici esistenti, deve essere garantita la visitabilità e l'adattabilità degli alloggi come definite dai successivi commi.</p> <p>L'adattabilità dell'alloggio deve essere dimostrata, in sede di presentazione del progetto per la concessione edilizia, allegando disegni supplementari che affianchino alle soluzioni tipo proposte per gli alloggi della costruzione e le soluzioni di variante degli alloggi stessi alle esigenze dei disabili, e pertanto rispondenti alle prestazioni minime di legge.</p>	
Art. 15. Oneri di urbanizzazione.	<i>I Comuni destinano una quota non inferiore al 10% delle entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative per le opere, edifici ed impianti esistenti di loro competenza.</i>	
Art. 21. Variazione della destinazione d'uso degli immobili.	Ove <u>il Sindaco</u> intenda assentire, ricorrendone i presupposti di compatibilità con la disciplina urbanistica vigente, la modifica di destinazione d'uso di immobili finalizzata ad un utilizzo di carattere collettivo, il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione quali di volta in volta richieste dalla normativa vigente - è subordinato all'accertamento del possesso da parte dell'immobile delle caratteristiche previste dall'allegato della presente Legge per gli edifici destinati ad uso collettivo.	
Deroghe agli strumenti urbanistici	<p>La deroga può essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6: (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).</p> <p>(Art. 40 L.R. n. 12/2005 s.m.i.) - (Artt. 14 - 15 DPR 380/2001 s.m.i.)</p>	
Art. 33. Simbolo di accessibilità.		<p>Gli spazi, le strutture, i mezzi di trasporto e <u>gli edifici pubblici e di uso pubblico</u>, in quanto <u>adeguati alle norme della presente Legge</u>, devono recare in posizione agevolmente visibile il simbolo di accessibilità previsto dall'art. 2 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 in relazione ai servizi e alle attrezzature accessibili e l'indicazione del percorso per accedervi.</p>

...

*l'approvazione del PGT non è un punto di arrivo, ma di partenza
essendo questo piano una “proposta di lavoro”*

per i prossimi anni di governo del territorio.

*Perché l'attuazione di uno sviluppo sostenibile (tutti ne parlano ma
pochi lo praticano) non può realizzarsi*

*fissando una volta per tutte semplici regole di comportamento,
ma deve intendersi quale processo di apprendimento a lungo termine,
politico, sociale, economico, culturale.*

*Solo così si sospenderà definitivamente l'ideologia
dell'appropriazione illimitata, senza fine, e quella dell'urbanistica
dei vincoli “ingessata” su numeri e vincoli, che ha portato
alle continue revisioni legislative e al conseguente annullamento di un
serio concreto e doveroso controllo dello “sviluppo urbanistico”...*

Antonio Meroni Architetto

Lorenzo Coppa Pianificatore

Alfredo Coppa Architetto

l'anno duemilatredici





PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 11 marzo 2005 n. 12 s.m.i.

ABACO TIPOLOGICO DEGLI INTERVENTI
COMPENSATIVI E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

INTERVENTI DI
MITIGAZIONE

M

Schermatura di edifici e infrastrutture ad elevato impatto paesaggistico	M1
Schermatura e mitigazione delle reti elettriche e viarie	M2
Barriere antirumore	M3
Sottopassi e sovrappassi faunistici	M4
Dissuasori e barriere per la fauna	M5
Permeabilizzazione delle recinzioni	M6

INTERVENTI DI
COMPENSAZIONE

C

Completamento eco-strutturale dell'agrosistema	C1
Elementi lineari di ricucitura vegetazionale	C2
Forestazione di compensazione (rimboschimenti)	C3
Migliorie forestali di aree boschive degradate	C4
Creazione di prati stabili	C5
Ingegneria naturalistica per il consolidamento dei versanti e la riqualificazione dei corpi idrici	C6
Fitodepurazione ed ecosistemi filtro	C7
Percorsi fruitivi ciclo-campestri	Cx

Questo abaco intende trasmettere alle amministrazioni una valida strategia di intervento che consideri il mosaico ambientale nel suo complesso e nasce per fornire uno strumento di riferimento nella definizione di criteri il più possibile efficaci ai fini del mantenimento degli equilibri ambientali e dell'inserimento nel paesaggio delle opere di trasformazione. Qui di seguito viene riportato l'insieme delle tipologie di intervento, attraverso una serie di schede che esplicitano la logica progettuale con il sistema di obiettivi e con le strategie di intervento individuate, con lo scopo di indirizzare gli operatori privati e pubblici nella localizzazione e caratterizzazione di tutte quelle opere necessarie a mitigare e compensare gli impatti negativi dello sviluppo urbanistico e territoriale.

L'obiettivo prioritario scaturisce dalla considerazione che i paesaggi antropizzati sono sottoposti da tempo ad un processo di degrado e di incremento della vulnerabilità, in cui le capacità proprie di autorigenerazione e di resilienza del sistema ambientale sono ridotte al minimo, ogni nuova trasformazione non può limitarsi ad essere mitigata e al più compensata, perché ciò non determina un'inversione di tendenza, ma semplicemente ne rallenta l'inesorabile processo di degrado.

In questa logica invece, ogni nuovo intervento dovrebbe porsi come occasione per migliorare lo stato originario e non come un'ulteriore fonte di degrado, anche se minimizzato. Perché ciò possa avvenire, ogni nuova trasformazione dovrebbe essere pensata in modo tale che il sistema paesistico e ambientale, alla fine dell'operazione, sia più vitale della situazione di partenza.

Gli obiettivi di un progetto di inserimento di un'opera o di un'infrastruttura riguardano:

- La ricomposizione della struttura paesistica in riferimento ai caratteri fisici e biologici che regolano il tessuto naturale;
- La limitazione dell'effetto barriera determinato dalla nuova opera, cercando di ricucire il tessuto interrotto;
- La riqualificazione delle aree circostanti al fine di migliorarne la diversità biologica;
- La mitigazione degli impatti visivi indotti dall'opera;
- La ricomposizione fondiaria;
- Il contenimento degli impatti su aria e atmosfera, ambiente acustico, acque e suoli nelle fasce di territorio direttamente interagente con l'infrastruttura.

Una buona parte degli obiettivi può essere raggiunto attraverso un idoneo impiego della vegetazione. E' necessario trovare modalità che permettano di impiegare la vegetazione per la ricostruzione del paesaggio, la mitigazione visiva, la riduzione degli effetti dell'inquinamento, pur garantendo soluzioni attente alla sicurezza di cittadini e animali.

Il concetto di continuità ambientale del territorio, che sta alla base del progetto di rete ecologica, rappresenta il presupposto essenziale per consentire di mantenere e migliorare la conservazione degli habitat e delle specie animali e vegetali.

L'elevato grado di artificializzazione del territorio, il suo sfruttamento intensivo, l'urbanizzazione irrispettosa delle esigenze ambientali, l'agricoltura industriale e le attività antropiche hanno comportato una banalizzazione del paesaggio ed un progressivo impoverimento del nostro ecosistema di pianura, con una graduale scomparsa degli elementi naturali quali siepi, alberi, maceri e incolti di grandissima importanza per l'arricchimento biologico. Ecco il ruolo essenziale della mitigazione degli impatti di una nuova opera e/o infrastruttura.

INTERVENTI DI
MITIGAZIONE

M

Schermatura di edifici e infrastrutture ad elevato impatto paesaggistico	M1
Schermatura e mitigazione delle reti elettriche e viarie	M2
Barriere antirumore	M3
Sottopassi e sovrappassi faunistici	M4
Dissuasori e barriere per la fauna	M5
Permeabilizzazione delle recinzioni	M6

Le mitigazioni proposte sono di tipo prevalentemente localizzativo, quando è possibile organizzare le nuove opere ed infrastrutture viarie in relazione all'esistente e alle caratteristiche dell'ambito in cui l'opera si inserisce. Si invita a scelte architettoniche o di materiali coerenti con il contesto, all'utilizzo di pratiche di bio-architettura e ingegneria naturalistica.

Per la realizzazione di fasce vegetate a schermatura di edifici, elementi strutturali o orti si deve tener conto dei vincoli normativi vigenti.

Per le fasce vegetate più prossime agli edifici, devono essere previste specie di dimensione e portamento compatibili con la fascia di terreno disponibile, in modo tale da non dover intervenire con tagli di potatura drastici. Affinche tale tipologia di barriera vegetale sia effettivamente efficace e necessario la disponibilità di un'ampia fascia di spazio lateralmente alla struttura da mitigare (10-15 m).



Esempio 2. Abitato e orti non soggetti a interventi mitigativi



Esempio 1. Edificio verde a Pechino e tipologie di schermature



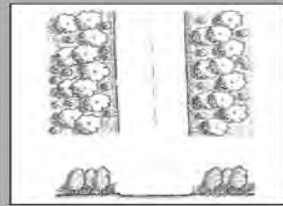
Esempio 3. Schermatura orti e rinaturazione ambiti con ingegneria naturalistica

STIMA DEI COSTI

Da stimare in sede
progettuale

SOGGETTO ATTUATORE

Privato, Ente
pubblico



vegetazione arbustiva

buona pratica



Esempio 2. Schermatura di una strada e indirizzi per le reti elettriche (tratto dal "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali" - PTCP Provincia di Milano)

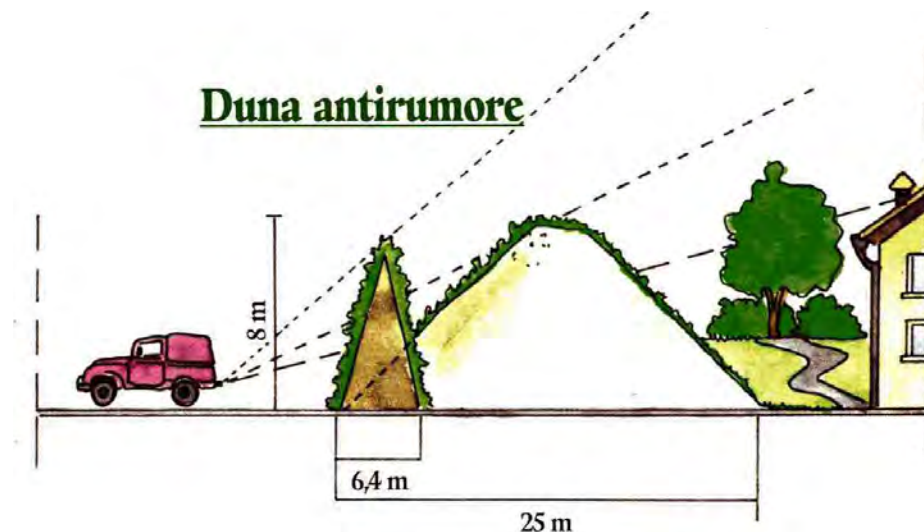
L'impatto acustico principalmente delle strade, ma anche di poli industriali e edifici tecnologici, può essere mitigato dalla presenza di barriere antirumore naturali e artificiali poste come ostacoli tra la sorgente ed il ricevente.

Esempi di barriere acustiche funzionali sono:

- le dune: le barriere più efficaci ma con limiti per quanto riguarda la quantità di spazio che necessitano ed i costi di realizzazione;
- i muri verdi: costituiti da una parte in calcestruzzo o in rete metallica e da una parete completamente impiantata con vegetazione, tale da renderli elementi paesaggistici molto interessanti. I limiti sono i costi e la necessità di manutenzione.



Esempio 1. Duna e muro verde a mitigazione di infrastrutture



Esempio 2. Schemi tipologici di dune fonoassorbenti e muro verde con terra armata, tratti da "Il Divulgatore - Agricoltura, Alimentazione, Ambiente – Fasce di ambientazione e corridoi ecologici per mitigare l'impatto delle strade e favorire la biodiversità" (Mensile della Provincia di Bologna – Giugno 2005)



STIMA DEI COSTI

Da stimare in sede progettuale

SOGGETTO ATTUATORE

Privato, Ente pubblico

Spesso progettati a carattere multifunzionale (fruitivo, faunistico e ad uso agricolo) necessitano di un'esatta individuazione della collocazione legata a percorsi di spostamento della fauna noti e sicuri. L'ampiezza parte da un minimo di 0,8 metri e l'accesso prevede delle barriere con elementi semi naturali, quali vegetazione e recinzioni, per indirizzare gli animali. Sono strutture che garantiscono lo scambio faunistico, le cui dimensioni massime, ampie fino oltre 25 metri, nel caso dei sovrappassi (ecodotti), e già molto diffuse in Olanda, Svizzera, Germania, Francia. Si tratta di opere complesse, con fasce laterali ad arbusti, per mantenere continuità con la vegetazione dell'habitat; possono inoltre essere previste piccole pozze di acqua o cumuli di sassi. Inoltre per creare un senso di sicurezza il passaggio faunistico può presentare schermature laterali con vegetazione, pannelli, staccionate o recinzioni verdi.



Esempio 2. Ponte per mammiferi arboricoli (scoiattoli, ghiri ecc)



Esempio 2. Differenti tipologie di sovrappassi e sottopassi

STIMA DEI COSTI

Ecodotto

Da stimare in sede progettuale

Costo sovrappasso
Euro 8.000 (*)

Costo sottopasso
Euro 2000 al ml (*)

(*) da stimare con maggior precisione in sede progettuale

SOGGETTO ATTUATORE

Privato, Ente pubblico

Le barriere faunistiche sono sistemi particolarmente utili per evitare scontri diretti tra la fauna e gli autoveicoli, soprattutto da parte di animali di medie e grandi dimensioni, come caprioli, tassi, ecc. Inoltre uniti ad interventi che realizzano idonei passaggi faunistici, sono opere utili per indirizzare gli animali verso i percorsi protetti appositamente creati.

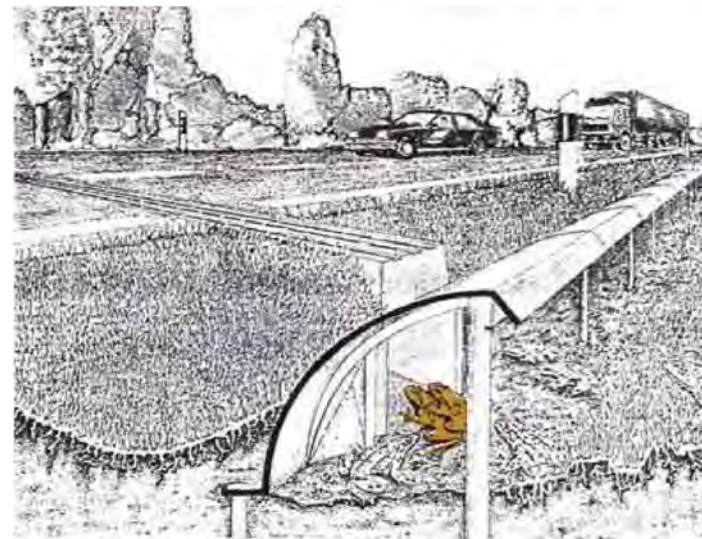
I dissuasori ottici riflettenti sono catarifrangenti fissati a dei sostegni ai margini della strada (la cui altezza è stabilita facendo riferimento ad una specie target) ed hanno la funzione di riproiettare la luce dei fari verso gli spazi verdi per agire come deterrenti. L'efficacia di questi strumenti di mitigazione è data dal fatto che gli spostamenti della fauna avvengono prevalentemente all'alba e al crepuscolo. Va posta attenzione ai dislivelli tra strada, bordi e dintorni, infatti l'entità delle pendenze influenza la capacità di riflessione dei catarifrangenti.



Esempio 2. Dissuasori ottici riflettenti posti al margine stradale



Esempio 1. Recinzioni utilizzate come barriere faunistiche



Esempio 3. Barriere per la guida della piccola fauna a sottopassi

STIMA DEI COSTI

Da stimare in sede
progettuale

SOGGETTO ATTUATORE

Privato, Ente
pubblico

Si tratta di interventi puntuali in aree già urbanizzate per garantire la continuità ecologica in quei tratti fondamentali per mantenere gli scambi faunistici.

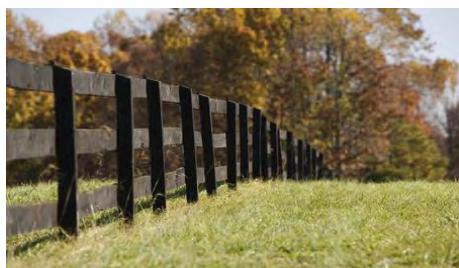
Sono interventi che se realizzati in fase di progettazione hanno un costo pari a zero in quanto si tratta di scelte progettuali.

Nel caso di recinzioni già esistenti si tratta di interventi per aprire dei varchi più o meno grandi in funzione delle specie che si vogliono far passare. Nel caso di una recinzione con rete metallica, un intervento di permeabilizzazione è rappresentato, dal sollevamento di 20/25 cm nel tratto lungo il piano di campagna. Questo intervento banale favorisce il passaggio di fauna di piccole e medie dimensioni.

E' necessario inoltre valutare, grazie alla collaborazione di tecnici qualificati, i possibili effetti del passaggio di fauna selvatica.



Esempio 1. Recinzioni moderne permeabili alla fauna



Esempio 2. Recinzioni in ambiti naturali



Esempio 3. Soluzione permeabile alla fauna

STIMA DEI COSTI

Da stimare in sede
progettuale

SOGGETTO ATTUATORE

Privato, Ente
pubblico

Il concetto di compensazione più legata agli impatti negativi residui, cioè le componenti di impatto che non vengono eliminate direttamente attraverso la modifica di progetto o attraverso interventi di mitigazione. Tali impatti vengono allora compensati ad una scala territoriale solitamente più piccola, cercando di produrre benefici ambientali e paesistici, anche distanti dal sito, senza eliminare il “danno” prodotto localmente dall’opera ma solo riversando altrove benefici in grado di riqualificare un ambiente (territoriale) nel quale l’opera produce effetti anche non contingenti. Un esempio riguarda le aree boscate. Le piante spiantate per la realizzazione di una strada, ad esempio, generano un impatto locale e sovralocale che non può essere che parzialmente mitigato con fasce verdi lungo la strada o con passaggi ecologici, ma che può essere compensato con la realizzazione di altri e nuovi boschi in altri siti. A titolo esemplificativo nel caso dei boschi la compensazione può avvenire con rapporti 1 a 2 o 1 a 3, ovvero ad un ettaro di bosco spiantato deve corrispondere 2 o 3 ettari di nuovo bosco impiantato, secondo un disegno ambientale ed ecologico che occorre, però, predefinire in funzione degli indici di boscosità del territorio.

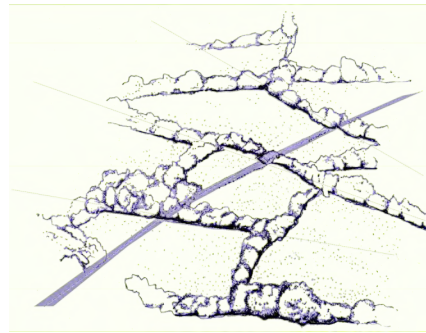
INTERVENTI DI
COMPENSAZIONE

C

Completamento eco-strutturale dell'agrosistema	C1
Elementi lineari di ricucitura vegetazionale	C2
Forestazione di compensazione (rimboschimenti)	C3
Migliorie forestali di aree boschive degradate	C4
Creazione di prati stabili	C5
Ingegneria naturalistica per il consolidamento dei versanti e la riqualificazione dei corpi idrici	C6
Fitodepurazione ed ecosistemi filtro	C7
Percorsi fruitivi ciclo-campestri	Cx

Una volta rintracciata l'orditura primaria del tessuto rurale, basata in prevalenza sul reticolo idrografico e sulla giacitura dei campi, è possibile ridisegnare una maglia che, utilizzando la vegetazione, sia in grado di competere con il tratto pesante determinato da ambiti urbanizzati e infrastrutture lineari.

A questo proposito è possibile trasformare il segno pieno e continuo di strade e ambiti urbanizzati in un segno intermittente, attraverso l'impiego di filari e fasce boscate, orientate perpendicolarmente al tracciato o a copertura degli edifici. I filari vengono completati da brevi tratti di vegetazione lungo strada, che determinano una configurazione a "T", con scopo prevalente di mitigazione visiva rendendo intermittente il segno dell'infrastruttura. Questa configurazione, non determina l'attrazione significativa della fauna selvatica in prossimità dell'infrastruttura, evitando di rappresentare una trappola ecologica. La ricostituzione di elementi tradizionali del paesaggio agrario quali siepi e filari rappresenta uno dei più efficaci interventi di miglioramento ambientale nell'ambito delle strategie di implementazione e gestione di una rete ecologica. Si tratta, infatti, di habitat lineari che rappresentano per la fauna importanti aree di alimentazione, riproduzione e rifugio all'interno dei territori di pianura fortemente artificializzati.



Esempio 2. Doppio filare di riconnessione e disegno della trama del tessuto rurale



Esempio 1. Alberi di gelso sparsi a delineare il tessuto agrario



Esempio 3. Schema di un filare a T per garantire la continuità

STIMA DEI COSTI

Da stimare in sede
progettuale

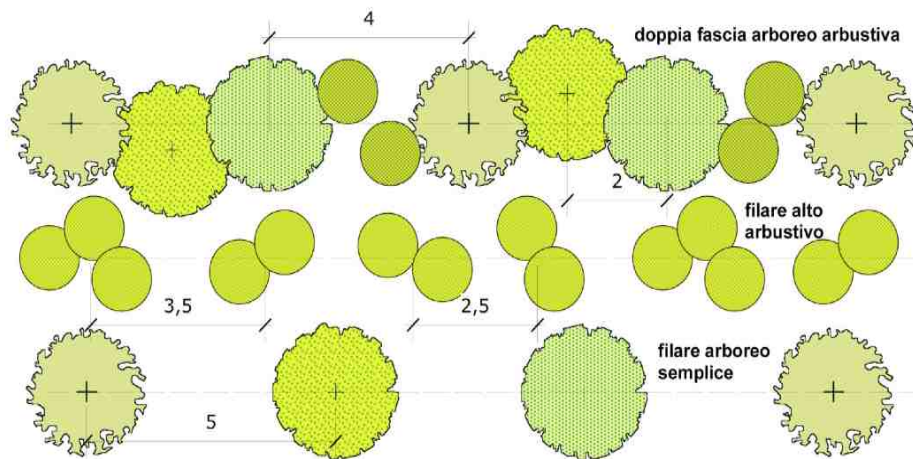
SOGGETTO ATTUATORE

Privato, Ente
pubblico

Filari e siepi campestri come elementi distintivi del paesaggio e direttrici per la fauna selvatica. Si tratta di strutture lineari, con alberi e/o arbusti autoctoni, frapposte a campi coltivati o a lato di viabilità secondaria, con spessore proprio, cioè non costituita da una semplice siepe lineare di confine.

Diverse tipologie:

- Fascia arborea doppia o singola, con piante disposte in modo eterogeneo e sfalsato (a scacchiera);
- Doppia fascia arbustiva a sviluppo naturaliforme, costituita da essenze a portamento alto-arbustivo;
- Filare arboreo semplice, mono o plurispecifico, con sesto d'impianto tra 5 e 12 m.



Esempio 2. Schema sesto di impianto di filari misti e siepi



Esempio 1. Siepe di Prunus cerasifera a confine di una proprietà



Esempio 3. Filare arboreo di accessi a una cascina

STIMA DEI COSTI

Filare arboreo
semplice
Euro 9 al ml

Filare arbustivo
semplice
Euro 12 al ml

Filare misto
pluristratificato
Euro 23 al ml

Siepe doppia
Euro 17 al ml

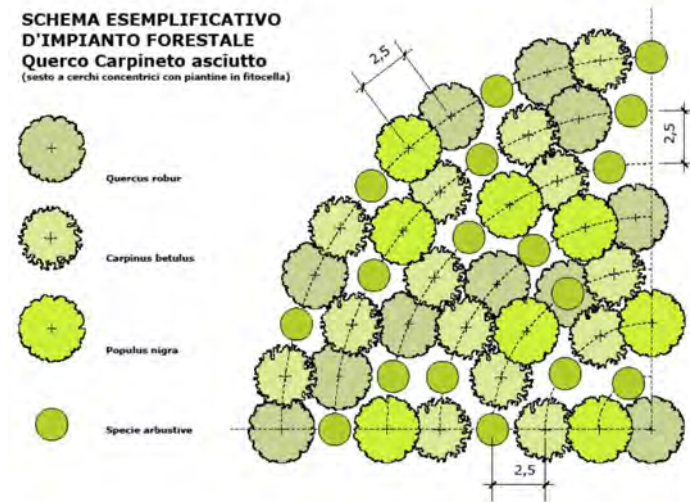
(*) Sono esclusi i
costi di preparazione
del terreno e delle
cure colturali

SOGGETTO ATTUATORE

Privato, Ente
pubblico

Il rimboschimento si effettua utilizzando piantine forestali o "pronto effetto" per ricreare boschi (estensione minima 2000mq o fasce lineari larghe almeno 25m e lunghe almeno 100m). E' uno degli interventi compensativi più diffusi e si tratta di una struttura non lineare, costituita da essenze arboree ed arbustive autoctone, caratteristica di ambienti con terreni ben drenati. L'intervento comprende la manutenzione delle piantine per almeno 2 anni e un impianto con densità 2000 piantine per ettaro. Obiettivo di questi interventi sono l'incremento delle formazioni boschive, rarefatte nel territorio della pianura padana. Funzioni ecologiche:

- Area di sosta e di rifugio per la fauna (vertebrata e invertebrata);
- Corridoio ecologico per il passaggio di specie animali e vegetali;
- Ecosistema-filtro per le sostanze inquinanti (gas di scarico, fertilizzanti inorganici), assorbimento della CO2 atmosferica.



Esempio 1. Schema sesto di impianto forestale

STIMA DEI COSTI
Rimboschimento
Euro 20.000/ha (*)

SOGGETTO ATTUATORE
Privato, Ente pubblico

(*) cifre ai sensi del
prezzario dei lavori
forestali di Regione
Lombardia



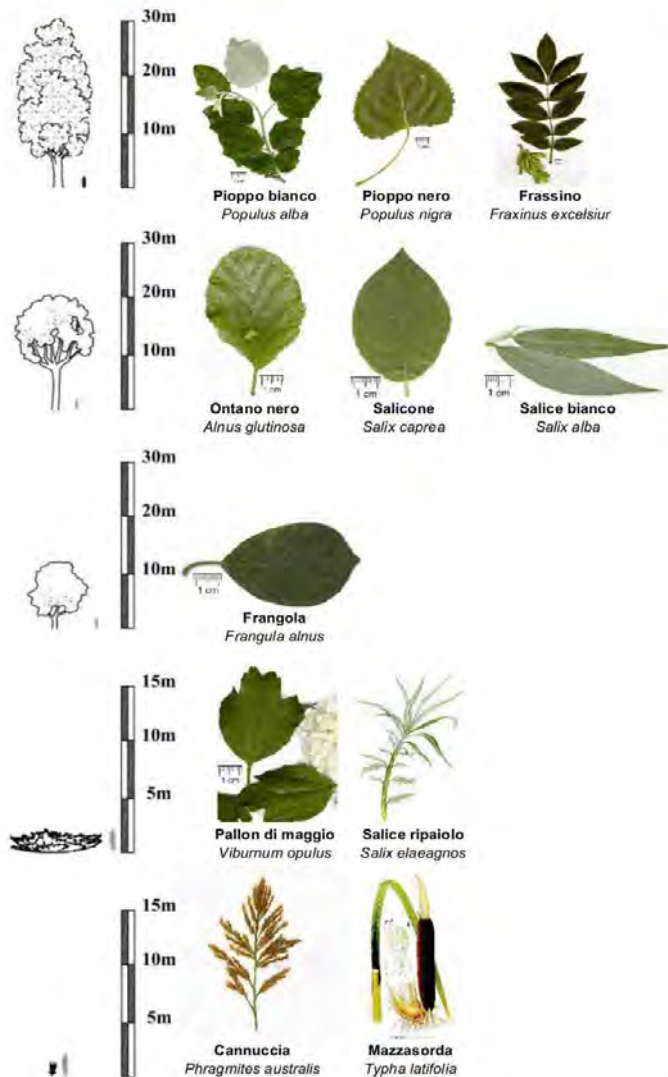
Esempio 2. Rimboschimento dopo una stagione vegetativa



Esempio 3. Rimboschimento dopo le cure manutentive

Altezza
piante

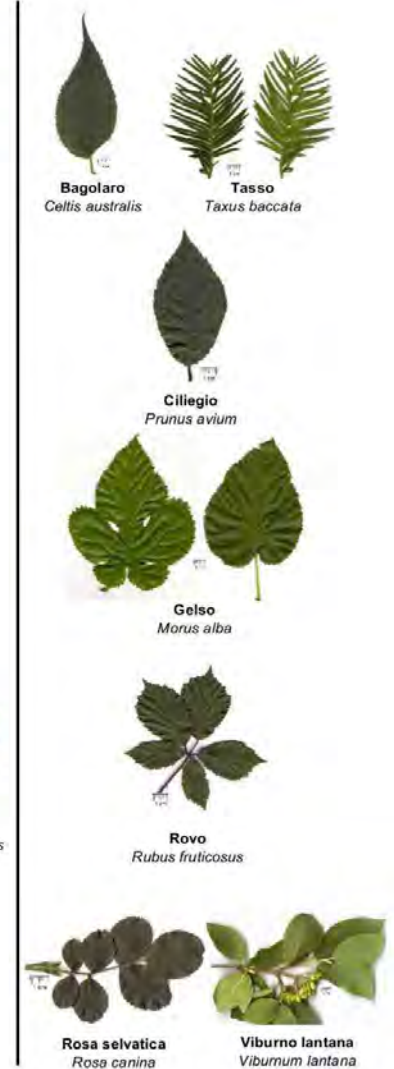
AMBIENTE IGROFILO



AMBIENTE MESOFILO



ALTRE SPECIE



Si tratta di interventi che prevedono di ottenere boschi con alternanza di specie in modo da creare un gruppo eterogeneo; disposizione delle essenze secondo schema irregolare. Sesto d'impianto delle essenze arboree minimo di 2,5 m e massimo di 4 m; sesto d'impianto delle essenze arbustive minimo di 1,5 m e massimo di 2,5 m. La densità minima complessiva dell'impianto deve essere di 2.000 piante per ettaro.

Si tratta di una tipologia compensativa attuabile sia in aree forestali degradate con presenza di numerose essenze esotiche invasive, sia con fitocenosi da mantenere o di cui accrescere la diversità specifica (boschi monospecifici o poveri di biodiversità). Si possono prevedere tagli o eradicazioni di specie alloctone e tolleranza di specie naturalizzate, in misura non superiore al 30% del totale, con eventuali diradamenti delle specie naturalizzate.



Esempio 2. Miglioria forestale con intervento di ingegneria naturalistica sul versante



Esempio 1. Intervento tipo di miglioria forestale



Esempio 3. Intervento tipo di miglioria forestale

STIMA DEI COSTI

Miglioria forestale
Euro 10.000/ha

Cure colturali
(contenimento
infestanti, sfalcio
erbe, fallanze)
Euro 2.500/ha

SOGGETTO
ATTUATORE
Privato, Ente
pubblico

Si tratta di interventi che prevedono interventi su superfici di compensazione non occupate da vegetazione arborea e/o arbustiva, ma erbacea purché con destinazione permanente anche a fini agricoli produttivi.

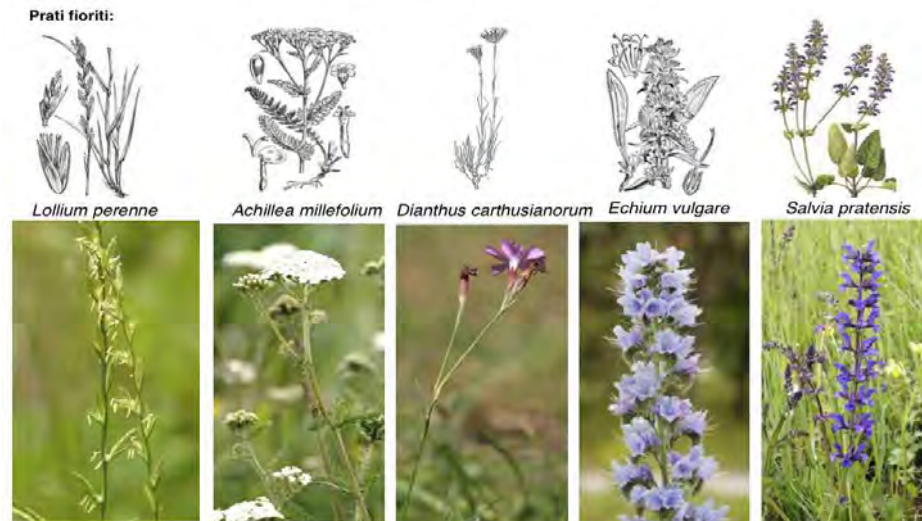
Si distinguono due tipologie in relazione al tipo di suolo interessato:

- Prati permanenti su suoli asciutti;
- Prati umidi e/o prati marcitoli.

I ripristini e le nuove semine possono avvenire sia tramite l'utilizzo del fiorume, sia tramite la semina a spaglio di miscugli ricchi di essenze. Nel primo caso possono essere utilizzati gli sfalci provenienti da prati in fiore che abbiano composizione analoga a quella necessaria per l'opera di ripristino, nel secondo caso si utilizza un miscuglio di sementi autoctone certificate.



Esempio 1. Prato marcitolo



Esempio 2. Alcune delle specie caratterizzanti i prati perenni



Esempio 3. Prato foraggero stabile

STIMA DEI COSTI
 Costo del miscuglio di sementi autoctone
 Min Euro 25 al kg idoneo per superfici da 50 a 100mq

SOGGETTO ATTUATORE
 Privato, Ente pubblico

I corsi d'acqua in ambito urbano possono assumere valenza paesaggistica e naturalistica se mantengono caratteristiche naturaliformi. Corsi d'acqua canalizzati a sezione geometrica ristretta rappresentano elementi monofunzionali con elevata semplificazione dell'ecosistema. La morfologia variata favorisce condizioni diverse di illuminazione, temperatura, depositi, profondità, velocità dell'acqua, vegetazione, elementi trofici, e permette la formazione di habitat e nicchie ecologiche diversificate sulle sponde e in alveo, in grado di costituire importanti elementi per la riqualificazione del paesaggio, incrementare la biodiversità e la complessità ecosistemica, ridurre il rischio idraulico, migliorare la qualità delle acque, con conseguente miglioramento della percezione e fruizione antropica. Interventi compensativi di questo tipo sono oggetto dell'ingegneria naturalistica, ovvero l'impiego di tecniche su base biologica (materiale naturale e "vivo") per il ripristino e le riqualificazioni ambientali.



Esempio 2. Ingegneria naturalistica per la riqualificazione del fiume Drava



Esempio 1. Schema consolidamento spondale con palificata viva



Esempio 3. Briglie su reticolo idrico minore

STIMA DEI COSTI

Da stimare in sede progettuale

SOGGETTO ATTUATORE

Privato, Ente pubblico

La morfologia diversificata favorisce:

- La formazione di fasce di vegetazione riparia in grado di filtrare e depurare l'acqua, e di ridurre l'erosione spondale;
- La formazione di zone a diversa velocità e profondità dell'acqua, funzionali al miglioramento dell'ecosistema fluviale;
- La ritenzione di materia organica con un incremento della trofia del canale e incremento della produttività della fauna ittica;
- La variabilità della luce e delle ombre con effetti positivi non solo visivi, ma anche sulla diversità d'uso degli ambienti da parte della fauna ittica.

L'ingegneria naturalistica è utilizzata a livello globale per ridurre il rischio idraulico, favorire la fitodepurazione delle acque, laminare le piene improvvise, rinaturalizzare versanti e corsi d'acqua, incrementare la biodiversità.



STIMA DEI COSTI

Da stimare in sede
progettuale

SOGGETTO ATTUATORE

Privato, Ente
pubblico



Esempio 4. Stagno in ambito urbano riqualificato con ingegneria naturalistica



Esempio 5. Area golenale creata con ingegneria naturalistica

In numerosi casi è opportuna la costruzione, tra gli impianti di depurazione e i corpi idrici ricettori, oppure ai fini della depurazione di scarichi non allacciati alla rete fognaria, di unità paranaturali in grado di affinare il carico inquinante ancora presente nelle acque di scarico. L'intervento è progettato per favorire un miglioramento qualitativo delle acque, da realizzarsi grazie ai meccanismi naturali di autodepurazione svolti dalle unità ecosistemiche palustri realizzate; lo svolgimento di questa funzione di miglioramento qualitativo è pienamente compatibile con quelle di habitat per molte specie della fauna selvatica, come ampiamente documentato sia dalla letteratura specializzata sia da esperienze in essere. La realizzazione delle unità palustri filtranti potrebbe essere favorita in connessione con corsi d'acqua di cui si vuole migliorare la qualità o con troppopieni di piccole reti di fognatura.



Esempio 2. Stagno semi-naturale in ambito urbano per la fitodepurazione delle acque



Esempio 1. Stagno di interfaccia in ambito urbano



Esempio 3. Piante acquatiche con azione depurante delle acque

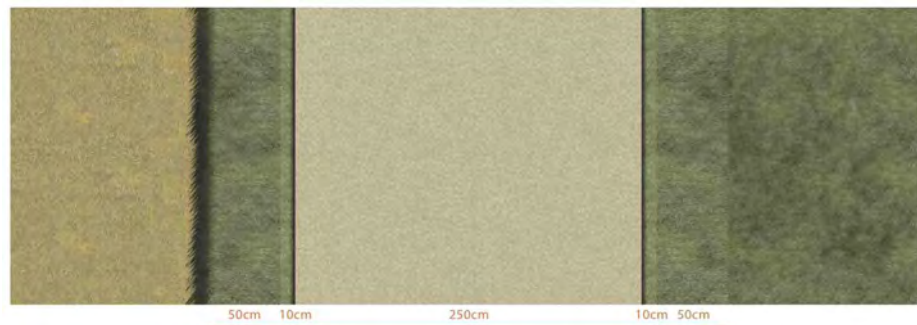
STIMA DEI COSTI

Da stimare in sede
progettuale

SOGGETTO ATTUATORE

Privato, Ente
pubblico

Si tratta di interventi che sono generalmente secondari e annessi a interventi compensativi di tipo forestale (rimboschimenti e miglione forestali) o compresi in progetti di riqualificazione su vasta scala. L'intervento considera la rete di percorsi fruitivi intra ed extra-comunali per concretizzare, come nell'analogo caso delle reti ecologiche, una rete fruitiva.



Esempio 2. Schema in pianta e in sezione di percorso tipo



Esempio 1. Pista ciclo-pedonale in ambito forestale



Esempio 3. Pista ciclo-pedonale in ambito periurbano

STIMA DEI COSTI
Per un percorso dimensionato come in pianta e sezione euro 100 al ml

SOGGETTO ATTUATORE
Privato, Ente pubblico