



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.

- ☐ documento di piano
- ☒ piano delle regole
- ☒ piano dei servizi

lucia pepe
stefano giannini

segretario
sindaco

studio associato de vizzi: architettura e urbanistica
antonio de vizzi
paolo de vizzi
fabrizia palavicini

architetto
ingegnere
ingegnere

Norme tecniche di attuazione

tavola n°

R4

aprile 2013

Variante n. 3 – Marzo 2025

Roberto Ciriello
Dott. Diego Carlino

sindaco

segretario comunale



pianoB progetti

pianoB progetti srl | società di ingegneria

Sede Legale: Erba (CO), 22036, via G. Leopardi n. 3



Referente:

Dott.ssa Chiara Panigatta
Pianificatore Territoriale – Socio e Direttore Tecnico
mail: c.panigatta@pianobprogetti.it
PEC: areatecnica@pec.pianobprogetti.it

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
CAPO I	GENERALITA'	6
Art. 1	Ambito di applicazione del Piano delle Regole	6
Art. 2	Finalità delle Norme	7
Art. 3	Deroghe e modifiche.....	7
Art. 4	Trasformazione urbanistica ed edilizia	8
Art. 5	Stato di fatto in contrasto con le previsioni del P.G.T.....	8
Art. 6	Edificabilità.....	8
Art. 7	Analisi di rischi ai sensi del D.lgs. 152/06.....	10
Art. 8	Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente	10
CAPO II	INDICI E DEFINIZIONI GENERALI	11
Art. 9	Definizioni e parametri urbanistici.....	11
Art. 9bis	Definizioni tipologiche ed edilizie	14
Art. 10	Distanze	17
Art. 11	Parcheggi su suolo privato	19
Art. 12	Oneri di urbanizzazione	20
TITOLO II	ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	22
CAPO III	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.	22
Art. 13	Modalità e strumenti di attuazione del P.G.T.....	22
Art. 14	Convenzione nei Piani Attuativi e nei Permessi a Costruire Convenzionati	23
Art. 15	Documentazione di previsione d'impatto e di clima acustico	24
Art. 16	Titoli abilitativi e normative vigenti	25
Art. 16bis	Incentivazione	26
CAPO IV	DESTINAZIONI D'USO	27
Art. 17	Le destinazioni d'uso	27
Art. 18	Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso	27
TITOLO III	CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	29
CAPO V	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	29
Art. 19	Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato residenziale (TCR)	29
Art. 20	TCR1 - Tessuto consolidato residenziale di recupero.....	29
Art. 21	TCR2 - Tessuto consolidato residenziale di completamento	29
Art. 22	TCR3 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero residenziale vigente	30
Art. 23	TCR4 - Tessuto consolidato in formazione	30
Art. 24	TCR5 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione residenziale vigente....	30
Art. 25	Verde privato.....	31
Art. 26	Ambiti da destinarsi a verde privato VP, localizzati all'interno degli ATR e ARR	31
Art. 27	Norme generali relative al tessuto consolidato produttivo (TCP1)	31
Art. 28	Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato produttivo.....	32
Art. 29	TCP1 - Tessuto consolidato produttivo - direzionale.....	32
Art. 30	Pianificazioni Attuative approvate ma Non Convenzionate – Periodo Transitorio	32

Art. 30.bis Pianificazioni Attuative di carattere produttivo, direzionale e commerciale “ in corso di attuazione”	34
CAPO VI AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO	35
Art. 31 Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato agricolo (TCA)	35
Art. 32 Disposizioni relative alle aziende agricole dismesse o in dismissione	35
Art. 33 TCA1 – Tessuto consolidato agricolo	35
CAPO VII AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA	37
Art. 34 Aree destinate all'agricoltura	37
Art. 35 AA1 - Ambito agricolo del Parco Regionale Adda Sud.....	38
Art. 36 AA2 Ambito agricolo di pianura irrigua	38
Art. 37 AA3 Ambito agricolo faunistico – venatorio	39
TITOLO IV VINCOLI	40
CAPO VIII VINCOLI AMMINISTRATIVI.....	40
Art. 38 Centro Abitato e Area di salvaguardia urbanistico-edilizia	40
Art. 39 Fascia di rispetto stradale	40
Art. 40 Fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali.....	42
Art. 41 Fascia di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi	42
Art. 42 Fascia di rispetto del depuratore	43
Art. 43 Linee elettriche.....	43
Art. 44 Metanodotti	43
Art. 44 bis Disciplina di tutela acustica	43
Art. 45 Gestione delle aree dismesse e delle aree e di quelle oggetto di procedure di cui al D.Lgs. 152/2006, Parte Quarta, Titolo V e s.m.i.	44
Art. 45 bis “Aree sottoposte o “da sottoporre” a bonifica”	45
CAPO IX VINCOLI P.A.I. E IDRAULICI.....	47
Art. 46 P.A.I. e Reticolo idrografico	47
Art. 46 bis R.R. 23 novembre 2017 n.7 “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio)”	47
CAPO XI VINCOLI CULTURALI.....	48
Art. 47 Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 del d.lgs. 42/2004.....	48
CAPO XII VINCOLI PAESAGGISTICI SOVRAODINATI.....	49
Art. 48 Parco Naturale Adda Sud	49
Art. 49 Fiumi torrenti corsi d'acqua e relative sponde (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)	49
Art. 50 Bellezze d'insieme	49
Art. 51 Boschi	49
Art. 52 Sito Natura 2000.....	50
Art. 53 Edifici e manufatti ai sensi dell'allegato E del PTCP della Provincia di Lodi.....	50
Art. 54 Edifici e manufatti vincolati ai sensi dell'allegato C del PTC del Parco Regionale Adda Sud	51
CAPO XIII VINCOLI ARCHEOLOGICI	52
Art. 55 Vincoli archeologici	52
TITOLO V AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE.....	53

CAPO XIV	DISCIPLINA	53
Art. 56	Premessa.....	53
Art. 57	Elaborati grafici di riferimento	54
Art. 58	Definizione delle classi di sensibilità paesaggistica.....	54
CAPO XV	AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE ED ECOLOGICO –	
PARCO REGIONALE ADDA SUD	55	
Art. 59	Perimetro del Parco regionale Adda Sud	55
Art. 60	Norme generali di salvaguardia ambientale	55
Art. 61	Norme generali di salvaguardia paesistica.....	55
Art. 62	Norme generali di salvaguardia storico monumentale	55
Art. 63	Fasce e zone territoriali	55
Art. 64	Fascia di tutela fluviale – prima fascia.....	55
Art. 65	Fascia di tutela paesistica – seconda fascia	55
Art. 66	Fascia di rispetto – terza fascia	55
Art. 67	Zona ambienti naturali	55
Art. 68	Zone ad attrezzature per il pubblico	56
Art. 69	Fiume, opere idrauliche e spiagge.....	56
Art. 70	Zone umide	56
Art. 71	Complessi boscati e vegetazionali.....	56
Art. 72	Scarpate morfologiche.....	56
Art. 73	Elementi costitutivi del paesaggio.....	56
Art. 74	Edificato rurale	56
CAPO XVI	AREE DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE – EXTRA PARCO	
REGIONALE ADDA SUD	57	
Art. 75	Corridoi ecologici ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi	57
CAPO XVII	COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE E	
DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE	58	
Art. 76	Reticolo idrico e zone umide.....	58
Art. 77	Rete dei corsi d'acqua di valore storico e relativa fascia di rispetto	58
Art. 78	Zone arboree naturalizzate e filari arborei	59
Art. 79	Alberi monumentali e alberi di rilevanza paesistica.....	59
Art. 80	Prati aridi parzialmente vegetati	60
Art. 81	Aree agricole seminate	60
Art. 82	Fenomeni sorgentizi.....	60
Art. 83	Scarpate morfologiche.....	60
Art. 84	Ambiti morfologici complessi di particolare pregio paesistico	61
CAPO XVIII	COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO	62
Art. 85	Nucleo di antica formazione	62
Art. 86	Aree e beni di particolare rilevanza	63
Art. 87	Rete stradale storica.....	64
Art. 88	Percorsi di fruizione paesistica ambientale	64
CAPO XIX	COMPONENTI DEL PAESAGGIO PERCEPITO.....	65
Art. 89	Elementi di percezione lineare e punti panoramici monodirezionali.....	65
CAPO XX	ALTRE DISPOSIZIONI DI CARATTERE PAESISTICO	66
Art. 90	Recinzioni	66

Art. 91 Tutela e sviluppo del verde	66
CAPO XXI CRITICITA' PAESAGGISTICHE	68
Art. 92 Criticità paesaggistiche	68
Art. 93 Reti tecnologiche ed impianti di produzione energetica	68
CAPO XXII MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI.....	69
Art. 94 Ambiti di mitigazione e compensazione	69
Art. 95 Tipologie di impianto per mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali.....	69
Art. 96 Elenco delle essenze	70
Art. 97 Parametri di impianto	71
CAPO XXIII DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI	72
Art. 98 Tagli arborei	72
TITOLO VI DISCIPLINA DEI SERVIZI	74
CAPO XXIV SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	74
Art. 99 Viabilità	74
CAPO XXV SISTEMA DEI SERVIZI	76
Art. 100 Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.....	76
Art. 101 Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	77
Art. 102 Disciplina delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.....	77
Art. 103 Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi .	78
Art. 104 Aree per servizi tecnologici.....	78
TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.....	80
Art. 105 Disposizioni generali	80
Art. 106 Contesti di localizzazione	81
Art. 107 Contestualità tra le procedure urbanistica ed edilizia e quelle amministrative e commerciali	81
Art. 108 Insediamento attività commerciali.....	82
Art. 109 Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale	82
Art. 110 Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche di uso pubblico.....	83
TITOLO VIII ALLEGATO 1 DESTINAZIONI.....	86
TITOLO IX ALLEGATO 2 COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE.....	92

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I GENERALITA'

Art. 1 Ambito di applicazione del Piano delle Regole

1. Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. All'interno e nell'ambito del Piano di Governo del Territorio, l'uso del suolo e le trasformazioni urbanistico - edilizie sono disciplinati dal Piano delle Regole, ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nel rispetto delle leggi vigenti e degli strumenti di pianificazione sovraordinati e delle pianificazioni settoriali.
3. Le presenti Norme costituiscono parte integrante del PdR.
4. La gestione degli usi del suolo ed il governo delle trasformazioni sia urbanistiche che edilizie devono essere condotte ed attuate nel pieno rispetto delle presenti Norme, nonché nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti Comunali che sono considerati parti ad integrazione delle prescrizioni e delle indicazioni del PdR.
5. Per quanto concerne le aree individuate dal DdP come "Ambiti di Trasformazione Urbana", ovvero assoggettate a specifica disciplina da parte del DdP, così come definite ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., viene stabilito quanto segue:
 - sino all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana, ovvero alla definizione ed all'approvazione definitiva di atti di pianificazione attuativa (che deve avvenire secondo le modalità, le tempistiche e le indicazioni di definite dallo stesso DdP), le suddette aree mantengono la classificazione urbanistica di "Ambiti agricoli periurbani" e sono assoggettate alla relativa normativa di riferimento;
 - sino all'attuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana, ovvero alla definizione ed all'approvazione definitiva di atti di pianificazione attuativa (che deve avvenire secondo le modalità, le tempistiche e le indicazioni di definite dallo stesso DdP e dal Regolamento di Attuazione degli interventi di rigenerazione urbana vigente), le suddette aree mantengono la classificazione urbanistica stabilita dal Piano delle Regole (Tavola PdR_02) e sono assoggettate alla relativa normativa di riferimento;
 - sino all'attuazione degli Ambiti di Ricomposizione Territoriale, ovvero alla definizione ed all'approvazione definitiva di atti di pianificazione attuativa, (che deve avvenire secondo le modalità, le tempistiche e le indicazioni di definite dallo stesso DdP e dal Regolamento di Attuazione degli interventi di rigenerazione urbana vigente), le suddette aree mantengono la classificazione urbanistica stabilita dal Piano delle Regole (Tavola PdR_02) e sono assoggettate alla relativa normativa di riferimento.
6. Per quanto attiene gli adempimenti stabiliti dalla l.r. 31/2014, art. 2, comma 1, il Piano delle Regole recepisce le seguenti definizioni:
 - a) **superficie agricola:** i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo- pastorali;
 - b) **superficie urbanizzata e urbanizzabile:** i terreni urbanizzati o in via di urbanizzazione calcolati sommando le parti del territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate;
 - c) **consumo di suolo:** la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

- d) **bilancio ecologico del suolo:** la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;
 - e) **rigenerazione urbana:** l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano
7. Per quanto non riportato nelle presenti norme si rinvia alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti.

Art. 2 Finalità delle Norme

- 1. Le presenti Norme di Attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del PdR, di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 03/11/1952 n. 1902 e all'articolo 13, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- 2. Per quanto non espressamente richiamato e salvo misure più restrittive previste dal Piano e dalle presenti Norme Tecniche, si applicano le norme vigenti in materia urbanistica sia Regionali che Nazionali.

Art. 3 Derghe e modifiche

- 1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i., esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività.
- 2. Ai sensi dell'art.40, comma 2, della l.r. 12/2005 e s.m.i., 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 di cui all'articolo 27 della presente legge, nonché la destinazione d'uso - fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e sue successive modifiche ed integrazioni.
- 3. La deroga può inoltre essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dal combinato disposto degli artt. 19 della l.r. 6/1989 e 40, comma 3, della l.r. 12/2005 e s.m.i.,
- 4. Oltre ai casi sopra espressi, la deroga può essere applicata anche:
 - nei casi previsti e con le procedure stabilite dall'art. 40.bis della l.r. 12/2005 e s.m.i.;
 - nei casi previsti e con le procedure stabilite dall'art. 40.ter della l.r. 12/2005 e s.m.i.;
 - nei casi previsti e con le procedure stabilite dal Regolamento di Attuazione degli interventi di Rigenerazione Urbana, per le aree/gli ambiti individuati ai sensi e per gli effetti dell'art. 8, c.2, lettera e-quinqies della l.r. 12/2005 e s.m.i.;

per quanto attiene le deroghe "in materia di limiti di distanza tra fabbricati", è possibile applicare quanto previsto dall'art. 2-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. .

Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi nazionali e regionali e l'esecuzione delle opere è subordinata all'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo.

Art. 5 Stato di fatto in contrasto con le previsioni del P.G.T.

1. Gli usi del suolo o gli immobili i quali, alla data di adozione del PGT, risultino in contrasto con quanto stabilito dal P.d.R. potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria definiti dall' art. 27 della L.R. 12/05 e s.m.i. e gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igieniche, che non comportino incrementi di s.l.p. .
2. Nel caso in cui il P.G.T., ovvero il Piano dei Servizi, preveda la destinazione di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, saranno ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.
3. All'interno del Tessuto consolidato in formazione, compreso in aree ricomprese in Piani Attuativi approvati ma non Convenzionati alla data di adozione del PGT o sue Varianti anche parziali, si applica quanto previsto al successivo Titolo III, Capo V, articolo 30.

Art. 6 Edificabilità

1. La sola destinazione di un terreno ad area edificabile secondo le previsioni del Piano di Governo del Territorio non conferisce il titolo di edificabilità al terreno ove non sussistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero la previsione di realizzazione di tali opere da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero l'impegno del proponente il titolo abilitativo di procedere all'attuazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto dell'istanza volta all'ottenimento del titolo abilitativo, impegno che deve essere assunto con atto di obbligo registrato e trascritto.
2. Si dovranno inoltre fornire congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti da tale atto.
3. Ai sensi dell'art. 44, c.2, della l.r. 12/2005 e s.m.i., sono opere di urbanizzazione primaria (OO.UU. I):
 - a) le strade al servizio dei lotti edificabili idonee al transito veicolare e pedonale, fornite di adeguata pavimentazione e degli eventuali spazi accessori (aree di sosta, marciapiedi, alberature, ecc.), occorrenti all'allacciamento alla viabilità principale.
 - b) le piste ciclabili laddove distinte dalle strade e qualora previste dagli strumenti urbanistici.
 - c) gli spazi di sosta e parcheggio al servizio delle abitazioni da dimensionare e realizzare in relazione alla entità, alle caratteristiche e ai tipi degli insediamenti che essi servono.
 - d) la rete della fognatura e relative opere accessorie (sollevamento, depurazione, depuratori, ecc.);
 - e) la rete dell'acquedotto e relative opere accessorie (impianti di captazione, sollevamento, accumulo, ecc.);
 - f) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e relative opere accessorie;
 - g) la rete e gli impianti di illuminazione stradale pubblica e relative opere accessorie;
 - h) la rete di distribuzione del gas e relative opere accessorie;
 - i) la rete di telefonia e trasmissione dati e relative opere accessorie;
 - j) un condotto libero per l'alloggiamento di nuove reti;
 - k) spazi di verde attrezzato di pertinenza dell'ambito;
 - l) ogni altra opera che sia accorpata alla definizione di "urbanizzazione primaria" , all'interno delle normative regionali vigenti.

4. Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono tutte le strutture, le aree, i servizi e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico necessari alla vita civile e collettiva della città.
5. Ai sensi dell'art. 44, c.2, della l.r. 12/2005 e s.m.i., sono opere di urbanizzazione secondaria (OO.UU. II):
 - a) asili nido
 - b) scuole dell'infanzia;
 - c) scuole del primo ciclo;
 - d) scuole del secondo ciclo;
 - e) tutte le attrezzature e gli spazi a servizio dell'istruzione e complementari allo svolgimento dell'attività didattica e formativa;
 - f) strutture per l'istruzione e la formazione superiore;
 - g) attrezzature di uso e interesse pubblico (culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ricreative e cimiteriali, impianti di depurazione);
 - h) impianti per il gioco e lo sport;
 - i) aree a parco o di interesse paesistico-ambientale o naturale;
 - j) strutture di supporto alle attività economiche (servizi centralizzati interaziendali di natura amministrativa, espositiva, promozionale);
 - k) spazi di sosta e parcheggio;
 - l) presidi per la sicurezza pubblica;
 - m) chiese e altri edifici e strutture per il culto religioso, così come definiti dall'articolo 71, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
 - n) strutture cimiteriali
 - o) ogni altra opera che sia accorpata alla definizione di "urbanizzazione secondaria", all'interno delle normative regionali vigenti.
6. Ulteriori determinazioni rispetto agli OO.UU. I e II sono definite dal PdS, conformemente a quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. .
7. L'area di pertinenza di un edificio esistente è quella su cui insiste l'edificio medesimo, corrispondente al mappale indicato nei fogli del Catasto Terreni conservati presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico Comunale. L'area di pertinenza, che può essere sia edificata che non edificata, è al servizio dell'edificio.
8. La relazione di pertinenzialità permane con il permanere degli edifici e deve essere documentata in sede di dimostrazione dello "stato legittimo" di cui all'art. 9.bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. .

Salvo in casi eccezionali comunque indicati all'interno del presente articolato normativo, la completa utilizzazione della capacità edificatoria implica l'impossibilità di sfruttare ulteriormente, anche previo frazionamento o accorpamento ad altro lotto o passaggio di proprietà, le relative aree di pertinenza, escludendo pertanto, il successivo rilascio di altri permessi di costruire sulle aree stesse indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo i casi di recupero e ricostruzione.

Nel caso l'area di pertinenza comprenda parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento, occorre che gli aventi titolo producano apposito atto, registrato e trascritto a loro cura e spese, che documenti l'utilizzo della capacità edificatoria così acquisita.

Art. 7 Analisi di rischi ai sensi del D.lgs. 152/06

1. Qualora sia prevista una modifica dello stato dei luoghi o della destinazione/modalità d'uso di aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.lgs. 152/06 e s.m.i., è obbligatorio effettuare una valutazione preliminare con gli Enti competenti circa la conformità dell'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.
2. Valgono le disposizioni di cui di cui all'Allegato 1 alla D.G.R. 10/02/10 n. 11348.

Art. 8 Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente

1. Coperture in eternit: negli edifici esistenti in caso siano presenti strutture contenenti amianto, la rimozione è soggetta alla presentazione del piano di rimozione alla competente ASL.
2. Pozzi di prelievo acque sotterranee: nel caso un pozzo privato debba essere dimesso dovranno essere eseguite le procedure previste dalla circolare 38/SAN/83, della D.G.R. 22502/92 e dal RLI.
3. Terre e rocce da scavo: la gestione delle terre e rocce da scavo che hanno requisiti tali da poter essere trattati come sottoprodotti dovrà avvenire secondo quanto previsto dal DPR 120/2017.
4. Aree industriali dismesse: al fine di ottemperare a quanto prescritto dal Regolamento Locale di Igiene (p.to 3.2.1) su tali aree è necessario eseguire gli accertamenti riconducibili al D.Lgs. 152/2006. Qualora gli accertamenti preliminari evidenzino superamenti delle CSC di cui al D.lgs. 152/2006 Parte Quarta Titolo V, dovranno essere attivate tutte le procedure previste dal medesimo decreto. Nelle aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e siano state individuate CSR (concentrazioni soglia di rischio) dovrà essere prevista, per le operazioni che comportino modifica dello stato dei luoghi, una preliminare valutazione da parte degli Enti competenti circa la conformità con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa. Valgono le disposizioni di cui di cui all'Allegato 1 alla D.G.R 10/02/10 n. 11348.

CAPO II INDICI E DEFINIZIONI GENERALI

Art. 9 Definizioni e parametri urbanistici

Il presente articolo viene adeguato alle Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018, per quanto concerne le definizioni riferite all'edilizia si rimanda al Regolamento Edilizio

1. *St (Superficie territoriale)*

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti , secondo le Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018.

2. *Sf (Superficie fondiaria)*

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti , secondo le Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018.

3. *SL (Superficie Lorda di pavimento)*

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie, secondo le Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018.

4. *SA (Superfici accessorie)*

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, secondo le Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018.

La superficie accessoria ricomprende:

- portici e le gallerie pedonali;
- ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
- spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento

orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda.

In annotazione si precisa che nel calcolo non vanno computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessori.

5. *SU (Superficie utile abitabile)*

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, secondo le Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018.

6. *SCAL (Superficie calpestabile)*

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA), secondo le Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018.

In annotazione si precisa che nel calcolo non vanno computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessori.

7. *SCOP (Superficie coperta)*

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 , secondo le Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018.

In annotazione si precisa che nel calcolo: gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.

8. *Volume (Volume urbanistico)*

Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda (SL) per l'altezza urbanistica (AU), da utilizzarsi ai fini urbanistici., secondo le Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018.

L'Altezza urbanistica (AU) è l'altezza convenzionale definita dal PGT, da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.

Agli effetti del presente strumento di governo del territorio, la volumetria urbanistica si calcola:

- a) per gli edifici residenziali e per le attività terziarie con tipologia edilizia assimilabile alla residenza moltiplicando la Superficie Lorda di pavimento per l'altezza urbanistica pari a 3,00 m, indipendentemente dalla minore o maggiore altezza reale.

Nel caso degli interventi di rigenerazione urbana, laddove l'Altezza lorda del piano sia superiori a 4,00 metri, il Volume si calcola moltiplicando la Superficie Lorda di pavimento con l'Altezza lorda di ciascun piano. La definizione di Altezza lorda è stabilita dalle Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018, allegate al Regolamento Edilizio comunale;

- b) per gli insediamenti produttivi, sia industriali o artigianali che agricoli, e per le attività terziarie con tipologia edilizia non assimilabile alla residenza, moltiplicando la Superficie Lorda di pavimento per il minor valore tra H (Altezza massima del fabbricato esistente) e 4,50 m.

Nel caso di edifici residenziali o ad uso residenziale compresi nel Tessuto di antica fondazione oppure all'interno di Nuclei cascinali urbani, per "Volume esistente" si intende il volume reale fuori terra ottenuto moltiplicando la Sc per l'altezza media del fabbricato misurata dalla quota di sistemazione del terreno al piede dell'edificio fino all'intradosso della struttura portante della copertura.

Nel caso di edifici produttivi agricoli di particolare pregio architettonico quali silos, stalle e depositi tipici dell'edilizia rurale degli inizi del '900, che siano compresi all'interno di Nuclei cascinali urbani, per "Volume esistente" si intende il volume

reale fuori terra ottenuto moltiplicando la SCOP per l'altezza media ponderale del fabbricato misurata dalla quota di sistemazione del terreno al piede dell'edificio fino all'intradosso della struttura portante della copertura.

In applicazione dell'art. 27 della LR 12/2005 la definizione di cui al comma precedente si estende anche alla "volumetria preesistente" negli Ambiti agricoli, nel caso di interventi di Ristrutturazione edilizia, come definita dal suddetto articolo, nonché dal Regolamento Edilizio, o di individuazione di Ambiti di pianificazione attuativa quali ARTU e ARU, di cui alla presente normativa.

Dal computo dei volumi urbanistici si esclude il volume dei piani terreni a portico, se la superficie porticata è oggettivamente destinata ai soli movimenti pubblici o di uso pubblico.

Sono altresì da escludere dal computo dei volumi i porticati annessi ad edifici, purché la loro superficie non superi il 30 % (trenta per cento) della superficie coperta dell'edificio a cui sono annessi, e siano rispettate le distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici preesistenti (tale volume è computato al fine del conteggio degli oneri di urbanizzazione e la superficie è considerata s.n.r. ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione). Qualora la superficie dei porticati superi tale parametro, nel computo dei volumi si dovranno includere i porticati.

In caso di interventi di Ristrutturazione edilizia, come definiti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., o di individuazione di Ambiti di pianificazione attuativa quali ART e ARU, si dovrà tener conto della natura "aperta" o "chiusa" delle parti volumetriche conteggiate, di cui dovranno essere mantenuti usi e caratteristiche formali nel rispetto delle indicazioni contenute dalle Linee Guida per l'Esame della componente paesistica, allegato a) al PdR.

Le autorimesse con vincolo pertinenziale poste al piano terreno di un edificio e quelle poste sulle aree libere di pertinenza dell'edificio medesimo, non saranno computate nel volume edificabile.

In riferimento alle nuove costruzioni ed edificazioni, in relazione a quanto espresso dal presente sottoparagrafo, nonché a quanto definito dai successivi sottoparagrafi 10, 12, 13, 14 e 15, si stabilisce che dovrà essere conteggiato agli effetti della volumetria edificabile qualsiasi volume tecnico "di sottotetto", ovvero qualsiasi volume posto al di sopra dell'estadosso dell'ultimo solaio abitabile, che non rientri nelle definizioni di cui all'articolo 16, sottoparagrafo 16, delle presenti norme.

Il volume del sottotetto, come sopra definito, non è da conteggiare agli effetti della volumetria edificabile solo nel caso in cui:

- sia ricavato con muricci e tavelloni e presenti un'altezza media interna inferiore a 1,50 m;
- o comunque rientri nella definizione di superficie accessoria (SA) e sia privo dei requisiti di abitabilità.

Lo spazio del sottotetto deve sempre essere ispezionabile, pertanto deve essere predisposto un punto di accesso costituito da una botola di 0,70 cm x 0,50 cm ,o comunque secondo le indicazioni formulate dall'Ufficio Tecnico, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza.

In riferimento alla normativa sul Risparmio Energetico, non sono da conteggiare agli effetti della volumetria edificabile: le murature perimetrali e i solai costituenti l'involucro esterno delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni che presentino riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai limiti di fabbisogno di energia primaria o trasmittanza termica definiti dalle disposizioni regionali vigenti - L.R. n°26/1995, come modificato dall'articolo 12 della L.R. 33/2007.

9. Volume fondiario

Per volume fondiario si intende il volume edificabile sulla superficie fondiaria.

10. Volume territoriale

Per volume territoriale si intende il volume edificabile sulla superficie territoriale.

11. $It = Volume/St$ (Indice di edificabilità territoriale)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva

dell'edificio esistente, secondo le Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018.
In annotazione si precisa che per superficie si intende la superficie lorda (di pavimento).

12. $I_f = Volume/S_f$ (Indice di edificabilità fondiaria)

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificio esistente, secondo le Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018.

In annotazione si precisa che per superficie si intende la superficie lorda (di pavimento).

13. $U_t = S_L/S_t$ (Indice di utilizzazione territoriale)

Definisce la massima Superficie Lorda di pavimento realizzabile per metro quadrato di S_t .

14. $U_f = S_L/S_f$ (Indice di utilizzazione fondiaria)

Definisce la massima Superficie Lorda di pavimento realizzabile per metro quadrato di S_f .

15. $R_c = S_{COL}/S_f$ (Rapporto di copertura)

E' il rapporto fra la Superficie Coperta e la Superficie Fondiaria del lotto / ambito.

Agli effetti del calcolo del Rapporto di Copertura non sono computate le murature perimetrali e i solai costituenti l'involucro esterno delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni che presentino riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai limiti di fabbisogno di energia primaria o trasmittanza termica definiti dalle disposizioni regionali vigenti - L.R. n°26/1995, come modificato dall'articolo 12 della L.R. 33/2007.

Art. 9bis Definizioni tipologiche ed edilizie

1. In riferimento alle definizioni delle tipologie di interventi edilizi si recepisce quanto definito in seno all'articolo 27, comma 2, della L.R. 12/2005, rinviando a quanto stabilito all'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i..
2. In riferimento alle definizioni tipologiche si richiamano, come parte integrante del presente articolo, le Definizioni Uniformi di cui alla D.G.R. XI/695/2018 – Allegato B – laddove presenti:

1) Androni e vestiboli

Ambienti di disimpegno ed ingresso, situati al piano terra degli immobili, aventi o due lati aperti o un lato aperto ed uno collegato direttamente al corpo scale ed agli impianti di sollevamento.

2) Ballatoio

Struttura orizzontale, aperta almeno su un lato, sorretta da mensole o a sbalzo sporgente dalle delimitazioni perimetrali esterne, ad uso di disimpegno e comunicazione tra il corpo di distribuzione verticale e le unità immobiliari o parte di esse.

3) Delimitazione perimetrali esterne

Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell'edificio.

4) Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle

fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

4.1 *Edificio Unifamiliare*

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

4.2 *Pertinenza*

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

5) *Linea di colmo*

E' la retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati costituiti dalle falde o generata dall'intersezione superiore tra i piani verticali e la falda.

6) *Linea di gronda*

E' la retta orizzontale posta a livello inferiore dei piani inclinati costituiti da falde. E' determinata dall'intersezione dei piani inclinati con l'estradosso del piano orizzontale di copertura.

7) *Loggia/ Loggiato*

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

8) *Piano interrato*

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

9) *Piano seminterrato*

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.

10) *Piano sottotetto*

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

11) *Piano fuori terra*

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

12) *Portico*

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

13) Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

14) Sporti aggettanti aperti

Strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, pensiline, gronde e cornicioni.

14.1 Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

14.2 Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

15) Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

16) Volumi tecnici

Sono i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento/elevazione, elettrico, di sicurezza, telefonico).

A titolo esemplificativo sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto termico, le centrali termiche, le unità di trattamento dell'aria, le centraline elettriche e telefoniche, il vano corsa degli ascensori, le canne fumarie di ventilazione e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta.

17) Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza

18) Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

19) Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

20) Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.

21) *Balcone*

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Art. 10 Distanze

1. Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta, [rif. Definizione Uniforme].
2. Non vengono calcolati ai fini delle distanze (salvo non intervengano indicazioni normative o giuridiche maggiormente restrittive, con carattere prevalente rispetto alla norma):
 - a) gli aggetti con sporgenza inferiore a 1,50 m;
 - b) gli elementi ornamentali;
 - c) le scale aperte con larghezza inferiore a 1,50 m;

Nel caso di aggetti o scale di profondità superiore a 1,50 m la distanza deve essere aumentata di una quantità pari all'eccedenza.

3. In particolare si distinguono le seguenti tipologie di "distanze":

a) *Ds (Distanza dalle strade)*

Fuori dal centro abitato, come definito dal D.Lgs. 285/1992 e successive modificazioni e integrazioni, si applicano le norme e le distanze stabilite dal suddetto decreto.

All'interno del centro abitato la Ds si misura tra il punto dell'edificio più vicino alla strada ed il confine stradale o altro spazio ad uso pubblico.

Ai fini del presente articolo si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. In mancanza di tale individuazione 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.

In senso generale, negli ambiti di nuova edificazione – ATR, ARR individuati al di fuori degli Ambiti di antica fondazione - la distanza minima dal confine stradale, Ds, deve rispettare le seguenti misure:

- 5,00 m per strade con carreggiata di larghezza inferiore a 7,00 m
- 7,50 m per strade con carreggiata di larghezza compresa fra 7,00 m e 15,00 m
- 10,00 m per strade con carreggiata di larghezza superiore a 15,00 m

La Distanza dalla strada può essere diminuita nei seguenti casi:

- in presenza di allineamenti esistenti, chiaramente definiti dalla cartografia di Piano, anche costituiti da edifici in serie non continua;
- in presenza di specifica norma d'ambito contenuta nel presente PdR e comunque riferita al solo recupero del patrimonio edilizio storico posto all'interno del Tessuto di Antica Fondazione, nel rispetto di quanto definito dalle "Linee Guida per l'esame della componente paesistica", ovvero finalizzata al mantenimento degli allineamenti di valenza storica espressamente previsti dal PGT.

b) *De (Distanza tra edifici)*

E' la distanza minima tra i singoli edifici, indipendentemente dalla tipologia e dalla destinazione funzionale, o tra i fronti del medesimo fabbricato composto da più corpi edilizi.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.

La distanza minima ammessa tra pareti finestrate, anche quando anche sia finestrate una sola delle pareti, è pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 m.

Per pareti non finestrate deve essere rispettata una distanza minima pari a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto.

Sono consentite distanze inferiori nei seguenti casi:

- qualora tra i due fabbricati sia interposta una strada di pubblico transito, limitatamente ai corpi di fabbrica esistenti alla data di adozione del PGT;
- qualora il fabbricato da ampliare o ricostruire faccia parte di una cortina continua o si inserisca in una serie di fabbricati esistenti connotati da un allineamento consolidato, ponendosi in continuità con gli stessi;
- per gli edifici rientrati all'interno di un Piano Attuativo con previsione planivolumetrica definita dal PGT;
- per gli edifici ricadenti all'interno del Tessuto di Antica Fondazione, per i quali è consentito il mantenimento delle distanze esistenti;
- qualora il fabbricato da ampliare o ricostruire sia di proprietà comunale ed ospiti funzioni pubbliche e servizi;
- sono comunque sempre fatti salvi i diritti di terzi.

In applicazione di quanto definito all'art.103, comma 1ter della l.r. 12/2005 e s.m.i., ferme restando le distanze minime di cui agli articoli 873 (Distanze tra costruzioni) e 907 (Distanza delle costruzioni dalle vedute) del codice civile, fuori dai centri storici e dai Nuclei di Antica Formazione la distanza minima tra pareti finestrate, di cui al comma 1 bis della l.r. 12/2005 e s.m.i., è derogabile per lo stretto necessario alla realizzazione di sistemi elevatori a pertinenza di fabbricati esistenti che non assolvano al requisito di accessibilità ai vari livelli di piano.

c) *Dc (Distanza dai confini di proprietà)*

E' la distanza tra l'edificio ed il confine della proprietà. La distanza minima ammessa è di 5,00 m.

Nel caso di edifici con altezza di colmo maggiore a 10,00 m, la distanza dal confine di proprietà deve essere uguale o superiore a 1/2 dell'altezza dell'edificio.

E' sempre consentita l'edificazione in aderenza, fino ad una altezza massima pari a quella dell'edificio confinante.

E' consentita l'edificazione a confine in caso:

- di unico atto autorizzativo che interessi le proprietà confinanti o previo accordo tra i proprietari definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari e salvo quanto indicato nelle specifiche norme d'ambito;
- in caso non ci si trovi in presenza di limiti ostativi di cui al D.M. 1444/68 "Limiti e distanze inderogabili", accordo tra i proprietari definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari e salvo quanto indicato nelle specifiche norme d'ambito.

In caso il confine di proprietà corra in adiacenza a corsi d'acqua appartenenti al Reticolo Idrografico Minore o individuati dal R.I.M. come "Corsi d'acqua appartenenti al reticolo di competenza dei consorzi di miglioramento fondiario, dei consorzi di irrigazione e di privati utilizzatori", e quindi si ponga in concomitanza con le relative fasce di rispetto, si precisa che, entro i limiti definiti dalle suddette fasce di rispetto sono ammessi gli interventi consentiti dalle vigenti le norme di polizia idraulica (R.D. n. 368/1904, T.U. n. 523/1904, T.U. n. 1775/1933 e s.m.i.) e dal regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici nel Comune di Mulazzano, redatto ai sensi della D.G.R.L. n. 7/7868 del 25.01.2002 e s.m.i. .

La realizzazione di opere a confine potrà pertanto essere autorizzata solo condizionatamente all'acquisizione, da parte del soggetto richiedente, di specifica autorizzazione da parte dei gestori – da redigere in forma di

Convenzione o nei modi previsti dalla Legge –, nel rispetto dei disposti di cui al Regolamento sopra richiamato. Le distanze esplicitate dall'D.M. 1444/68 sono definite come inderogabili, pertanto anche in caso di accordo tra proprietari ed in particolare tra il proprietario di un lotto libero e un proprietario di un lotto già edificato, il proprietario del lotto libero che accetti di accordare al proprio vicino la possibilità di edificare ad una distanza inferiore a 5,00 m dal confine di proprietà (o comunque inferiore alla distanza dovuta), dovrà impegnarsi, per sé e per i successivi aventi causa, a mantenere la distanza minima di 10 m (o superiore, in caso sia dovuto dalla Legge e della presente norma) dall'edificio posto sulla proprietà confinante. Tale impegno dovrà essere assunto contestualmente all'atto di convenzionamento tra vicini e dovrà pertanto essere regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari e salvo quanto indicato nelle specifiche norme d'ambito. Negli ambiti produttivi di cui all'Articolo 26 sono ammesse, distanze inferiori a quelle sopra indicate nei seguenti casi:

- particolare conformazione del lotto tale da risultare limitante nei confronti delle possibilità edificatorie, a condizione che vengano rispettate le norme sulle distanze fra fabbricati e previo accordo tra i proprietari confinanti definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari;
- sopralzo di fabbricato esistente alla data di adozione del presente strumento urbanistico avente una distanza dal confine di almeno 3,00 m, purché siano rispettate le norme sulle distanze fra edifici e previo accordo tra i proprietari confinanti definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari.

Negli ambiti produttivi di cui all'Articolo 27 è inoltre ammesso, previo accordo tra i proprietari confinanti definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari, la costruzione a confine di Locali accessori o tecnici, fermi restando il rispetto dei limiti di altezza stabiliti da per il comparto e il mantenimento della salubrità dei luoghi.

Nelle aree del Tessuto di Antica Fondazione è ammesso, previo accordo tra i proprietari confinanti definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cure e spese dei medesimi proprietari nei Registri Immobiliari:

- il sopralzo di edifici posti al confine;
- la costruzione a confine, con altezza massima al colmo di 2,50 m rispetto al Livello terra di autorimesse.

Art. 11 Parcheggi su suolo privato

1. I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (*Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1955, n. 393*).
2. Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento.
3. Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.

4. La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge 122/1989, solo in presenza di specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.
5. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.
6. Negli interventi di nuova costruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati di autoveicoli, al servizio dei nuovi edifici stessi, in misura non inferiore ai seguenti valori:
 - per insediamenti residenziali: 1 mq/10 mc di volume costruzione;
 - per insediamenti per attività produttive: 1 mq/10 mq di s.l.p. di costruzione;
 - per insediamenti per attività terziario commerciali e ricettive: 1 mq/5 mq di s.l.p. costruzione;
7. Per gli insediamenti per attività terziario commerciali e ricettive il 50% minimo degli spazi per parcheggi di cui sopra deve essere destinato a esclusivo servizio del pubblico.
8. Negli interventi di ampliamento la prescrizione di cui al comma 6 si applica in quanto compatibile con le caratteristiche del lotto. In ogni caso vanno previsti parcheggi privati aggiuntivi rispetto a quelli esistenti, nella misura minima corrispondente al volume dell'ampliamento stesso.
9. Le superfici degli spazi di accesso e di manovra possono essere computate per una quota non superiore al 100% della superficie destinata alla sosta.
10. I parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.
11. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio.

Art. 12 Oneri di urbanizzazione

1. In attuazione di quanto stabilito all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.: *“Salvo quanto disposto all'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.”*.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:
 - a. all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
 - b. alle caratteristiche geografiche dei comuni;
 - c. alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
 - d. ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;
 - e. alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione;
 - f. alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento,

cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

3. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.
4. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.
5. Fatto salvo quanto previsto da specifica disciplina regionale, ogni cinque anni il Comune provvede ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
6. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.
7. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPO III MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.G.T.

Art. 13 Modalità e strumenti di attuazione del P.G.T.

1. In linea generale, gli Strumenti di pianificazione attuativa possono essere redatti sia su iniziativa pubblica, da parte dell'Amministrazione Comunale, o che su iniziativa privata, da parte di soggetti privati. Corrispondono a Strumenti di pianificazione attuativa di iniziativa pubblica:
 - i Piani Particolareggiati – P.P., ex-lege 17.08.1942, n. 1150;
 - i Piani di Recupero – P.R., ex-lege 05.08.1978, n. 458 et ex-lege 17.02.1992, n. 179;
 - i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare – P.E.E.P, ex-lege 18.04.1962, n.167 e s.m.i., che dovranno essere predisposti sempre e comunque in modo da essere perfettamente integrabili con il contesto urbanistico ed ambientale di inserimento;
 - i Piani per gli Insediamenti Produttivi – P.I.P., ex-lege 11.10.1971, n. 865;
 - i Piani di Lottizzazione d'ufficio – P.L., ex-lege 17.08.1942, n.1150.
2. Corrispondono a Strumenti di pianificazione attuativa di iniziativa privata:
 - i Piani di Recupero – P.R., ex-lege 05.08.1978, n. 458 et ex-lege 17.02.1992, n. 179;
 - i Piani di Lottizzazione – P.L., ex-lege 17.08.1942, n.1150;
 - i Programmi Integrati di Intervento – P.I.I., ex-lege 11.03.2005, n. 12 e s.m.i., aventi valore di piani attuativi.
 - i Permessi di Costruire Convenzionati, di cui all'art. 28.bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ripreso dall'art. 12, comma 1, della l.r. 12/2005 e s.m.i.;
 - i Permessi di Costruire Convenzionati, di cui all'art. 14, comma 2, della l.r. 12/2005 e s.m.i.
 - i Permessi di Costruire in Deroga, di cui all'art. 4 delle presenti Norme;
3. Detti strumenti, che si configurano come modalità attuativa di interventi, sono implementabili all'interno di aree e specifici ambiti soggetti ad interventi di trasformazione urbanistica denominati come segue:
 - Tessuto urbano consolidato, qualora consentito dalla specifica disciplina di PdR;
 - Ambiti di Recupero – AR , sì come definiti e individuati dal PdR;
 - Tessuto di antica fondazione (o formazione), qualora consentito dalla specifica disciplina di PdR;
 - Ambiti di Trasformazione – AT, 'sì come definiti e individuati dal DdP;
 - in tutti i casi in coordinamento con le disposizioni definite dal PdS per la definizione e realizzazione del Disegno di Città Pubblica.
4. Le modalità di cessione delle aree e di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono disciplinate dal PdS.
5. Gli Strumenti di pianificazione attuativa specificamente individuati dal PGT all'interno del Tessuto urbano consolidato possono, previa dimostrazione effettuata tramite presentazione di dettagliato rilievo celerimetrico, essere oggetto di modifica minima del perimetro in fase di presentazione dello strumento, senza che ciò costituisca variante al PGT.

In caso, la quantificazione della “dotazione minima ottimale” di aree per la localizzazione di attrezzature e servizi derivate dall'attuazione dello strumento attuativo, (nonché una eventuale modifica delle quote di “standard qualitativo”), dovrà essere adeguata e commisurata alla variazione.
6. In senso assoluto, necessitano di applicazione della procedura di pianificazione attuativa in variante, di cui all'articolo 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., le seguenti fattispecie:
 - a) modifiche planivolumetriche che alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo

stesso;

- b) aumento del dimensionamento globale dell'intervento, ad eccezione della casistica esposta al comma precedente;
 - c) definizione di una proposta progettuale che comporti una riduzione del valore corrispondente alla "dotazione minima ottimale" di aree per la localizzazione di attrezzature e servizi – rispetto alle previsioni minime definite dalla scheda d'ambito da realizzarsi all'interno dell'ambito stesso;
 - d) variazioni nella definizione dell'assetto viabilistico d'ambito, definito all'interno delle Tavole e delle Schede d'Ambito del PdR, in quanto:
 - non presentanti soluzioni viabilistiche che garantiscano la continuità con la rete viabilistica esistente;
 - eliminino la previsione di infrastrutture per la mobilità lenta;
 - non evidenzino la realizzazione di elementi attinenti il disegno del "sistema del verde e del paesaggio";
 - non prevedano la realizzazione delle dovute quote di parcheggi pubblici e ad uso pubblico, (il posizionamento delle aree di sosta all'interno degli ambiti e degli strumenti attuativi è stabilito di concerto tra soggetto attuatore e Amministrazione Comunale)
 - variazioni nella definizione dell'assetto viabilistico d'ambito indicato all'interno della Tavola delle Previsioni di Piano e delle Schede d'Ambito del DdP, nonché presentazione di progetti che contrastino con il perseguimento degli obiettivi di qualità definiti dall'Amministrazione Comunale attraverso il Documento di Piano o Studi e Piani di Settore ad esso correlati.
7. Le procedure e la documentazione a corredo dei Piani attuativi sono indicate dal Regolamento Edilizio comunale, in applicazione della normativa nazionale e regionale vigente.
8. Gli strumenti di pianificazione attuativa convenzionati – compresi i Permessi di Costruire relativi alla progettazione delle Opere di Urbanizzazione – hanno validità massima di 10 anni, salvo diversa specificazione contenuta nella Convenzione stessa ovvero proroghe ex-lege espresse dal Legislatore, che abbiano carattere di prevalenza rispetto alla disciplina comunale.
9. Le opere di urbanizzazione devono essere eseguite entro 10 anni dalla sottoscrizione della convenzione e comunque contestualmente alla progressiva edificazione.

Art. 14 Convenzione nei Piani Attuativi e nei Permessi a Costruire Convenzionati

1. Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/05 e s.m.i. la Convenzione oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (*Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150*), deve prevedere:
- la cessione gratuita, contestuale alla stipula della convenzione, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree 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, nel rispetto comunque delle presenti N.T.A., 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 la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
 - nei limiti previsti dall'art. 32 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i., la realizzazione a cura dei Proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una eventuale 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; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale;

- altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai Comuni per l'attuazione degli interventi.

2. La Convenzione di cui al comma 1 stabilisce i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, comunque non superiori a dieci anni.

Art. 15 Documentazione di previsione d'impatto e di clima acustico

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 4, L. 447/95, le istanze per la realizzazione, modifica o 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.nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.
2. Ai sensi dell'art. 8, comma 3, L. 447/95, è richiesta una valutazione di clima acustico per:
 - 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 precedente.
3. Ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR. 13/01, si stabilisce che la documentazione di previsione d'impatto e di clima acustico debbano essere conformi ai criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (Deliberazione della Giunta Regionale n. VI/8313 dell'8 marzo 2003) e sottoposte al parere A.R.P.A.
4. I progetti per la realizzazione di nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive debbano essere corredati da una valutazione previsionale di impatto acustico.

Art. 16 Titoli abilitativi e normative vigenti

1. L'individuazione e la definizione dei titoli abilitativi o necessari per interventi singoli, quali risultano dai precedenti articoli nonché da altre statuizioni delle presenti norme, debbono intendersi applicabili in quanto conformi alle disposizioni dell'ordinamento legislativo nazionale e/o regionale vigenti al momento del rilascio del titolo o dell'inizio dell'attività edilizia; dette disposizioni nazionali e/o regionali prevalgono sulle norme tecniche in eventuale contrasto.
2. Nelle aree del territorio comunale in cui non è previsto l'obbligo di predisporre un Piano Attuativo, l'attuazione del PGT avviene mediante interventi diretti, nel rispetto delle prescrizioni generali e d'ambito contenute nel presente PdR.
3. Le procedure relative ai diversi provvedimenti abilitativi connessi agli interventi diretti sono definite dal Regolamento Edilizio comunale vigente, già conforme alla D.G.R. XI/695/2018 e relativi allegati, e conformemente alle indicazioni normative espresse dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. e ai disposti di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i. . In caso di contrasto tra le diverse norme sopracitate, si applica quanto previsto dalla fonte prevalente
4. Nei casi di trasformazione non già assoggettati a Pianificazione Attuativa, il Permesso di Costruire convenzionato è sempre obbligatorio laddove l'intervento oggetto del titolo abilitativo produca, oltre ad un incremento del peso insediativo secondo quanto espressamente indicato dal DdP e dal PdS, anche la realizzazione "a scomputo" di opere di urbanizzazione".
5. Sono considerati interventi edilizi diretti ammissibili nel territorio, fatto salvo il rispetto delle norme di tutela paesaggistica e culturale di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.:
 - a) Ampliamento o completamento edilizio
Per ampliamento o completamento edilizio si intende un complesso di lavori avente come risultato quello di ingrandire un fabbricato esistente sino al raggiungimento della volumetria consentita dai parametri urbanistici dell'ambito.
 - b) Sopraelevazione (sopralzo)
Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale, che non produca aumento della Sc ed escluso il Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.
 - c) Trasformazione funzionale
Per trasformazione funzionale si intendono le modifiche ai caratteri distributivi dell'edificio effettuate al fine di modificarne la destinazione d'uso.
 - d) Ricostruzione
Per ricostruzione si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzato con lo stesso titolo abilitativo - PdC o SCIA.
 - e) Demolizione e fedele ricostruzione
Si tratta di interventi tesi a sostituire totalmente edifici esistenti le cui condizioni di degrado strutturale non consentono operazioni di recupero, dei quali si intende tuttavia conservare il volume, la sagoma, le dimensioni esterne e la destinazione d'uso residenziale, nonché le peculiari caratteristiche estetiche ed architettoniche.
Sono considerati tali gli interventi che, previo accurato e puntuale rilievo dell'esistente, tendano a riprodurre un immobile del tutto conforme a quello realizzato nello stesso sedime, fatta salva la possibilità di ridistribuire gli spazi interni e di introdurre nella costruzione gli elementi necessari per

il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento alle norme di sicurezza e igienico sanitarie, non esclusa l'introduzione di nuove aperture per il soddisfacimento dei requisiti aeroilluminanti

Prima delle demolizioni dei fabbricati dovrà essere valutata la necessità di un eventuale intervento di derattizzazione ai sensi dell'art. 2.2.1 del vigente Regolamento Locale d'Igiene - Titolo II e degli artt. 3.2.1 e 3.3.4. del vigente Regolamento Locale d'Igiene - Titolo III.

I materiali provenienti dalle demolizioni dovranno essere smaltiti in conformità alla normativa vigente; in particolare per il materiale contenente amianto si dovrà provvedere alla presentazione del Piano di Lavoro ai sensi del D.Lgs. n.81/2008.

6. Per quanto attiene le Definizioni aventi incidenza edilizia si rimanda all'Allegato A del Regolamento Edilizio vigente, avente come oggetto "QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI stabilite della D.G.R. XI/695/2018 - Allegato B"
7. In particolare per quanto attiene il rilascio di titoli abilitativi semplici si specifica quanto segue: nelle zone in cui l'attuazione del PdR è prevista mediante concessioni semplici, ovvero dove esse sono conseguenti all'approvazione di un piano attuativo, i presupposti per il rilascio del titolo abilitativo al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla, sono:
 - a) l'esecutività dell'eventuale piano attuativo cui il titolo abilitativo – PdC o SCIA - è subordinato;
 - b) l'impegno a:
 - corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura e con le modalità stabilite dalla vigente delibera comunale, salvo maggiori oneri derivanti dall'applicazione dell'eventuale Convenzione dello strumento attuativo, nel quale il titolo abilitativo – PdC o SCIA - è compreso salvo il caso di esecuzione diretta delle opere e fatti salvi i casi gratuità previsti dalle leggi vigenti;
 - corrispondere un contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi delle leggi vigenti;
 - corrispondere le maggiorazioni di cui all'art. 43, commi 2.bis e 2.sexies, laddove l'intervento comporti consumo di suolo "agricolo nello stato di fatto", secondo individuazione operata da Regione Lombardia (Fonte: Geoportale Regione Lombardia);
 - l'impegno alla sottoscrizione e al rispetto di un atto unilaterale d'obbligo (qualora l'intervento comporti incremento del peso insediativo o altri obblighi verso il Comune), ovvero dell'atto di Convenzione quando espressamente richiesto in ragione dell'obbligo alla prestazione di garanzie fideiussorie;
 - rispettare le destinazioni d'uso assegnate dal progetto assentito alle singole unità immobiliari

Art. 16bis Incentivazione

1. In applicazione dell'art. 11, comma 5, della l.r. 12/2005 e s.m.i., *"per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20 per cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies"*.

CAPO IV DESTINAZIONI D'USO

Art. 17 Le destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia in quelli per interventi urbanistici attuativi. Nelle condizioni e negli atti d'obbligo, cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativo, deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.
2. Per gli edifici in difformità di destinazione d'uso rispetto alle previsioni di P.G.T., sono ammesse solo opere di ordinaria manutenzione, così come definite dal Regolamento Edilizio.
3. Ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/05 e s.m.i. costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti 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. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia.
4. Con riferimento alle diverse aree o edifici, il P.G.T. determina le destinazioni d'uso principali, complementari e accessorie. Le destinazioni d'uso e le eventuali quantità ammissibili sono indicate nell'allegato 1 alle presenti N.T.A. Destinazioni che non dovessero comparire negli elenchi di cui all'allegato 1 dovranno essere desunte per affinità e analogia dalle categorie indicate nello stesso.

Art. 18 Disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso

1. La disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso è contenuta all'art. 51, 52 e 53 della L.R. 12/05 e s.m.i.
2. Ogni modificazione della destinazione d'uso di aree, di fabbricati, o di parte di essi costituenti unità funzionale, può essere consentita solo qualora conforme alle previsioni di destinazione d'uso dei singoli ambiti urbanistici, secondo le indicazioni del P.G.T.
3. Mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di Piani Attuativi in corso di esecuzione.
4. Mutamenti di destinazioni d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico sanitaria e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune.
5. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del D.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
6. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata in corso d'opera o nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
7. Per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, che riguardano i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (*Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59*) è fatto obbligo di adeguamento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura indicata al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.

8. I mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportano sempre, ai sensi delle presenti N.T.A., un adeguamento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in relazione alla nuova destinazione rispetto alle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale già ceduti o monetizzati in relazione alla precedente destinazione. Le aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale risultanti da tale adeguamento potranno essere cedute o monetizzate nella misura indicata al TITOLO VI DISCIPLINA DEI SERVIZI.
9. Il Comune verifica la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, in particolare, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di Convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.
10. Qualora il mutamento di destinazione d'uso di un'area comporti valori di accettabilità delle sostanze inquinanti (CSC) più restrittivi, l'area deve essere preventivamente sottoposta ad indagini ambientali preliminari in accordo con l'ARPA.

TITOLO III CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO V AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE

Art. 19 Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato residenziale (TCR)

1. Negli ambiti del tessuto consolidato residenziale le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
2. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessorie e compatibili vanno intese come non ammissibili.
3. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.
4. In tutti gli ambiti del tessuto consolidato residenziale, sull'edificato in cui sono presenti destinazioni non compatibili con la residenza gli interventi ammessi sono quelli riguardanti le opere di manutenzione ordinaria.
5. Nel caso in cui l'attività preesistente sia quella agricola non è inoltre consentito tenere un numero di capi di bestiame maggiore di quello esistente all'atto dell'adozione del presente P.G.T.
6. In tali ambiti del tessuto consolidato residenziale sono vietati gli insediamenti di nuove attività definite insalubri di I e II classe dal D.M. 05.09.1994.

Art. 20 TCR1 - Tessuto consolidato residenziale di recupero

1. In questo ambito il P.d.R. si attua mediante intervento edilizio diretto.
2. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - $I_f = 1 \text{ mc./mq.}$
 - $R_c = 40\%$ di S_f
 - $H = 9,5 \text{ ml}$ o pari all'altezza esistente
3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova edificazione valgono le prescrizioni di cui al CAPO XVIII COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO ed in particolare, all'interno del nucleo di antica formazione, le prescrizioni di cui all'Art. 85 Nucleo di antica formazione.

Art. 21 TCR2 - Tessuto consolidato residenziale di completamento

1. In questo ambito il P.d.R. si attua mediante intervento edilizio diretto.
2. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, nel tessuto consolidato TCR2.1 estensivo, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - $I_f = 0,8 \text{ mc./mq.}$
 - $R_c = 40\%$ di S_f
 - $H = 8,5 \text{ ml.}$
3. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, nel tessuto consolidato TCR2.2 intensivo, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - $I_f = 1,5 \text{ mc./mq.}$
 - $R_c = 50\%$ di S_f
 - $H = 11,5 \text{ ml.}$

4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e gli interventi di nuova edificazione valgono le prescrizioni di cui al CAPO XVIII COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO.

Art. 22 TCR3 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di recupero residenziale vigente

1. Tale ambito comprende aree sottoposte a Piano Attuativo o altro strumento attuativo vigente alla data di adozione del presente Piano di Governo del Territorio. L'edificazione, fino alla scadenza della convenzione in essere è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano Attuativo e/o altro strumento attuativo vigente, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.
2. Alla data della scadenza della convenzione, qualora il Recuperante non abbia adempiuto a tutti gli obblighi convenzionali, è facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare il rilascio dei titoli abilitativi alla stipula di una nuova Convenzione con l'Amministrazione Comunale che valuti, secondo i parametri del Piano dei Servizi, le ricadute in termini di servizi e di compensazioni paesaggistiche ed ambientali del carico insediativo residuo e definisca pertanto l'adeguamento delle aree a servizi e le compensazioni paesaggistiche ed ambientali.
3. Le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali definite all'allegato 1 al presente documento costituiscono di riferimento nella definizione di un'eventuale nuova convenzione. Nel periodo di vigenza del Piano Attuativo in essere valgono le destinazioni ammesse dal piano stesso.

Art. 23 TCR4 - Tessuto consolidato in formazione

1. Tale ambito definisce, in generale, il tessuto consolidato in formazione ricadente all'interno di aree interessate dalla presenza di strumenti attuativi approvati ma non ancora convenzionati. Tali aree possono avere natura sia produttiva che residenziale, a seconda della tipologia dello strumento approvato. All'interno del suddetto tessuto possono essere compresi immobili ricadenti all'interno del nucleo di antica formazione.
2. Per tali ambiti, sino alla decorrenza dei termini di cui all'art. 30 delle presenti Norme, si applica, con limitazioni operative, la disciplina delle aree dettata dallo strumento attuativo approvato.
In particolare, sino al perfezionamento dell'atto di convenzione – e dunque il conseguimento di piena efficacia dello strumento attuativo -, all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, si applica l'art.9, n. 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, secondo cui “nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, sono consentiti soltanto gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del n. 1 dell'art. 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse, consentendo solo attività di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ed inibendo tutti gli interventi di nuova costruzione .”
3. In caso di decadenza del Piano Attuativo, per difetto di sottoscrizione entro i termini di cui al Regime Transitorio – art. 30 delle presenti Norme - , si applica quanto descritto prescritto per tali ambiti al medesimo art.30, commi 7, 7.bis e 8.

Art. 24 TCR5 - Tessuto consolidato soggetto ad ambito di trasformazione residenziale vigente

1. Tale ambito comprende aree sottoposte a Piano Attuativo o altro strumento attuativo vigente alla data di adozione del presente Piano di Governo del Territorio. L'edificazione, fino alla scadenza della convenzione in essere è subordinata al rispetto delle modalità definite dal Piano Attuativo e/o altro strumento attuativo vigente, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.

2. Alla data della scadenza della convenzione, qualora il Lottizzante non abbia adempiuto a tutti gli obblighi convenzionali, è facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare il rilascio dei titoli abilitativi alla stipula di una nuova Convenzione con l'Amministrazione Comunale che valuti, secondo i parametri del Piano dei Servizi, le ricadute in termini di servizi e di compensazioni paesaggistiche ed ambientali del carico insediativo residuo e definisca pertanto l'adeguamento delle aree a servizi e le compensazioni paesaggistiche ed ambientali.
3. Le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali definite all'allegato 1 al presente documento costituiscono di riferimento nella definizione di un'eventuale nuova convenzione. Nel periodo di vigenza del Piano Attuativo in essere valgono le destinazioni ammesse dal piano stesso.

Art. 25 Verde privato

1. Tali aree comprendono parchi, giardini e orti di pertinenza di un lotto residenziale.
2. In tali aree è ammessa la manutenzione ordinaria dei rustici storici esistenti. I box precari esistenti dovranno essere demoliti.
3. E' ammessa esclusivamente la realizzazione impianti ed attrezzature per il gioco, vani di ricovero per animali domestici e attrezzi per il giardino. Le costruzioni non possono avere altezza netta interna superiore a m 2,50 e devono rispettare il rapporto di copertura specifico del 2%.
4. La realizzazione delle attrezzature di cui al precedente comma dovrà comunque far salva la predominante destinazione a verde delle aree, nonché la corretta conservazione e salvaguardia del patrimonio arboreo esistente.
5. Gli ambiti di cui al presente articolo dovranno essere piantumati secondo quanto prescritto all'Art. 91 Tutela e sviluppo del verde.

Art. 26 Ambiti da destinarsi a verde privato VP, localizzati all'interno degli ATR e ARR

1. Con la presente definizione si intendono individuare le aree, ricomprese all'interno dei ambiti di trasformazione o recupero previsti dal P.G.T., che devono essere mantenute a verde pertinenziale degli edifici ivi previsti.
2. Laddove siano posti in confine con Ambiti Agricoli appartenenti al Parco Adda Sud, le suddette aree assumono valenza di "mitigazione ambientale" e pertanto dovranno essere piantumate secondo quanto prescritto all'Art. 91 Tutela e sviluppo del verde, prima della richiesta di agibilità degli edifici dei quali costituiscono pertinenza.
3. Le aree individuate come "a verde privato", presenti in cartografia e comunque per un estensione non inferiore al 25% del lotto di proprietà (in caso di aree pertinenziali site all'interno del tessuto urbano consolidato) non possono essere oggetto di interventi di impermeabilizzazione, né per ampliamenti, né in caso di interventi di edilizia libera (di cui al Glossario Unico per l'Edilizia Libera – rif. D.M. 2 marzo 2018).

Art. 27 Norme generali relative al tessuto consolidato produttivo (TCP1)

1. Ogni insediamento ammesso dovrà garantire, anche mediante specifici impianti tecnologici, la compatibilità con le disposizioni legislative vigenti degli scarichi e dei fumi e i parametri emessi dalle autorità competenti. Pertanto ogni processo produttivo insediato, insediabile o la sua modificazione dovrà essere notificata presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune mediante la presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività S.C.I.A.
2. Gli ambiti del tessuto consolidato produttivo esistenti a confine con il Parco Adda Sud, con esclusione di modeste attività produttive non moleste, né nocive, dovranno dotarsi di opportuno equipaggiamento a verde, con

fasce alberate prevalentemente costituite da essenze autoctone, di profondità minima pari a 12 m.

3. I nuovi insediamenti dovranno essere collocati a 20 m. di distanza dai confini del Parco Regionale Adda Sud. L'area ricompresa tra la zona di concentrazione volumetrica e il confine del Parco Regionale Adda Sud dovrà essere equipaggiata a verde.

Art. 28 Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato produttivo

1. Negli ambiti del tessuto consolidato produttivo le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
2. La destinazione RS1 è ammessa solo se strettamente connessi alla destinazione principale. Per tali abitazioni non potrà essere concessa l'agibilità se non dopo aver richiesto ed ottenuto l'agibilità dell'attività produttiva.
3. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessori e compatibili vanno intese come non ammissibili.
4. In tali ambiti sono vietati gli seguenti insediamenti di nuove attività definite insalubri di I classe dal
5. D.M. 05.09.1994.
6. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.

Art. 29 TCP1 - Tessuto consolidato produttivo - direzionale

1. Tale ambito comprende aree occupate da insediamenti produttivi esistenti.
2. In questo ambito il P.d.R. si attua mediante intervento edilizio diretto.
3. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - Uf: 0,8 mq/mq. di Sf;
 - Rc: 60% di Sf;
 - H = 9,00 ml. ad esclusione dei volumi tecnici.

Art. 30 Pianificazioni Attuative approvate ma Non Convenzionate – Periodo Transitorio

1. In presenza di atti di pianificazione attuativa che siano stati approvati precedentemente all'adozione del PGT (ovvero di sue Varianti), ma per i quali il Soggetto Proponente – ovvero Soggetto Attuatore – non abbia provveduto a perfezionare e sottoscrivere l'obbligatorio atto di Convenzione entro la data di approvazione definitiva del PGT (ovvero di sue Varianti), il Comune verifica la coerenza dell'adozione con lo strumento di governo del territorio sopravvenuto.
- 1.bis In caso l'assetto planivolumetrico e funzionale descritto dal Piano Attuativo sia coerente con le previsioni del Piano dei Servizi, il Comune notifica al Soggetto Proponente l'obbligo a provvedere alla sottoscrizione dell'atto di convenzionamento entro i termini definiti dal presente articolo, pena la decadenza dell'atto di approvazione dello strumento attuativo per mancato rispetto dei presupposti citati dalle delibere di adozione ed approvazione.
Nella medesima notifica vengono esplicitati i termini di decorrenza della disciplina transitoria.
- 1.ter In caso l'assetto planivolumetrico e funzionale descritto dal Piano Attuativo non sia coerente con le previsioni del Piano dei Servizi, il Comune informa il Soggetto Proponente dell'intervenuta impossibilità a dar corso alla sottoscrizione dell'atto di Convenzione, all'obbligo di provvedere alla ridefinizione dell'assetto planivolumetrico di comparto entro il termine del regime transitorio, pena la decadenza dell'atto di approvazione dello strumento attuativo per dalle delibere di adozione ed approvazione.

Nella medesima informativa vengono esplicitati i punti di incoerenza e i termini di decorrenza della disciplina transitoria.

2. Agli effetti della Cartografia di Piano, le aree interessate da atti di pianificazione attuativa approvati ma non convenzionati vengono individuati in seno al Piano delle Regole come "TC4".

Per la durata del periodo transitorio, all'interno di detti Ambiti, l'assentibilità di ogni attuazione condizionata a rilascio di titolo abilitativo per "nuova costruzione" è subordinata al perfezionamento ed alla sottoscrizione dell'atto di Convenzione secondo disposti di cui ai commi 1.bis e 1.ter.

3. Il Periodo Transitorio ha durata 18 mesi, a decorrere dalla data di approvazione del PGT.
- 3.bis Per quanto attiene gli Ambiti ARR1, ARR2 e ATR1, di proprietà ASST, il Periodo Transitorio di 18 mesi decorre dalla data di stipula del contratto notarile di compravendita dei suddetti ambiti, da sottoscrivere a seguito di alienazione degli stessi da parte di ASST".

Al fine di consentire il monitoraggio e controllo del suddetto termine, ASST si impegna a trasmettere al Comune di Galgagnano gli atti di compravendita degli ambiti ARR1, ARR2 e ATR1, entro 30 giorni dalla registrazione degli stessi.

4. A decorrere dalla data di adozione del PGT (o sue Varianti), sino alla conclusione del periodo Transitorio, ogni Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato con riferimento ad immobili siti entro il perimetro degli ambiti di cui al comma precedente, riporta esplicito riferimento al presente articolo, nonché l'indicazione della data di approvazione del PGT e al grado di coerenza o meno della previsione approvata rispetto al PGT vigente (o adottato).
5. Decorsi i 18 mesi del Periodo Transitorio, il Consiglio Comunale prende atto della "non intenzione" del Soggetto Proponente a procedere alla sottoscrizione dell'atto di Convenzione e quindi il non interesse da parte del Soggetto Proponente ad onorare gli impegni indicati in seno alla proposta di Piano Attuativo approvato, ovvero a ricondurre i contenuti a coerenza con il Piano dei Servizi vigente.

Per le suddette motivazioni, contestualmente, il Consiglio Comunale procede all'annullamento dell'atto approvativo.

6. Nel caso prima della scadenza del Periodo Transitorio il Soggetto Proponente manifesti la "non volontà" nel procedere rispetto al perfezionamento e alla sottoscrizione dell'atto di Convenzione, il Comune, verificata la sussistenza o meno dei presupposti di procedibilità di cui alla l.r. 12/2005 art. 12, comma 4, può – se lo ritiene – interrompere anticipatamente i termini definiti all'articolo 43, comma 2 del presente Capo, procedendo alla formalizzazione dell'annullamento dell'atto di approvazione, come definito al precedente comma 5.
7. Successivamente all'annullamento dell'atto di approvazione del piano attuativo, gli ambiti ATR e ATP – la cui attuazione continua ad essere subordinata ad approvazione di strumento attuativo – potranno essere oggetto di nuova proposta di attuazione, da redigere in forma di Programma Integrato di Intervento.
L'attuazione dell'ambito potrà avvenire per stralci funzionali, previa redazione ed approvazione di unico Piano di assetto planivolumetrico corredato da relativa Convenzione urbanistica (rif. Art. 46 della l.r. 12/2005 e s.m.i.) che definisca l'assetto planivolumetrico e funzionale dell'intero ambito.

- 7.bis Per quanto attiene gli ambiti ex-ARR1 e ex-ARR2, laddove ricorrano i presupposti di dismissione o sottoutilizzo la Proprietà può presentare proposta di piano attuativo funzionale al recupero dell'intero ambito dismesso (la cui superficie non potrà essere superiore a quella degli ex ambiti ARR1 e ARR2), applicando la procedura di cui all'Art. 97-bis. (Recupero delle aree non residenziali dismesse) della l.r. 12/2005 e s.m.i. .

L'attuazione dell'ambito potrà avvenire per stralci funzionali, previa redazione ed approvazione di unico Piano di assetto planivolumetrico corredato da relativa Convenzione urbanistica (rif. art.46 della l.r. 12/2005 e s.m.i.), che definisca l'assetto planivolumetrico e funzionale dell'intero ambito.

Laddove i presupposti di dismissione non fossero accertati, la proposta di piano attuativo – comunque univoca per l'intero comparto – dovrà essere sviluppata tenendo conto di una Capacità Edificatoria Massima, Altezza massima

e Funzioni ammesse: = < rispetto a quella espressa dal ARR1 + ARR2 in sede di DD.CC.CC. n. 6 e n.7 del 10/04/2014.

In generale, a decorrere dalla decadenza dello strumento attuativo e sino all'adozione del nuovo strumento attuativo descritto ai commi 7 e 7.bis, all'interno delle aree ricomprese all'interno di ambiti TC4 si applicano le disposizioni dettate dalla Disciplina Ordinaria di PGT, nei termini e nei limiti descritti all'art. 9, commi 1 e 2, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Art. 30.bis Pianificazioni Attuative di carattere produttivo, direzionale e commerciale “ in corso di attuazione”

1. Ai sensi dell'art. 26, comma 4, della l.r. 12/2005 e s.m.i. : *“Sino alla loro scadenza convenzionale conservano efficacia e non sono soggetti ad adeguamento i piani attuativi comunque denominati e gli atti di programmazione negoziata vigenti.”*
2. Premesso quanto al comma 1, in presenza di atti di pianificazione attuativa di carattere produttivo, direzionale e commerciale “in corso di attuazione”, per i quali il Soggetto Attuatore abbia provveduto a perfezionare e sottoscrivere l'obbligatorio atto di Convenzione, lo stesso ha facoltà di chiedere al Comune l'applicazione, anche all'interno del perimetro del piano attuativo, dei parametri urbanistici definiti all'articolo 29 “TCP1 - Tessuto consolidato produttivo - direzionale”.
3. Laddove l'istanza di cui al comma 2 comporti *“modificazioni planivolumetriche”* che *“non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.”*, le stesse possono essere attuate secondo indicazioni di cui all'art. 4, comma 12, della l.r. 12/2005 e s.m.i. .

CAPO VI AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO

Art. 31 Destinazioni d'uso negli ambiti del tessuto consolidato agricolo (TCA)

1. Negli ambiti del tessuto consolidato agricolo le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
2. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessori e compatibili vanno intese come non ammissibili.

Art. 32 Disposizioni relative alle aziende agricole dismesse o in dismissione

1. In caso di trasformazione urbanistica di un'azienda agricola dismessa, qualora siano presenti serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio da autotrazione è fatto obbligo di presentazione di un piano di rimozione da presentare al Comune e all'ARPA.
2. In ogni caso, qualora si riscontri la presenza di contaminazione evidenti del terreno circostante, sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/06 art.242 (bonifiche) s.m.i..
3. All'atto della dismissione e rimozione di vasche liquami interrati o fuori terra, condotte di rilancio liquami, stalle, pozzi disperdenti o strutture di subirrigazione di acque reflue domestiche o assimilate dovranno essere effettuate opportune verifiche di tipo analitico, con eventuale successiva comunicazione e attivazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/06 art.242 (bonifiche).

Art. 33 TCA1 – Tessuto consolidato agricolo

1. Tale ambito include parti del territorio comunale comprendenti i fabbricati delle aziende agricole attive ed aree di pertinenza adiacenti, idonee al potenziamento di dotazione fabbricati rurali.
2. In tale ambito si applica la normativa agricola di cui alla L.R. 12/05 e s.m.i. e L.R. 10/07 (agriturismo) oltre alle disposizioni di cui D.G.R. n. IX/3792 "Attività in deroga ai sensi dell'art. 272 commi 2 e 3 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. "Norme in materia ambientale": aggiornamento della d.g.r. 8832/2008 e approvazione in via generale per le attività zootecniche".
3. Nelle aree del tessuto consolidato agricolo 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 secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60 della L.R. 12/05 e s.m.i.
4. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
5. Gli indici di densità fondiaria e i parametri edilizi, limitatamente alla destinazione RS3, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, non possono superare i seguenti limiti:
 - $I_f = 0,03$ mc/mq per terreni agricoli
 - $I_f = 0,01$ mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile
 - $I_f = 0,06$ mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica.
 - $H = 7,50$ m.
6. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento

dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

7. Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi precedenti sono incrementati del 20 per cento.
8. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
9. 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.
10. I limiti di cui al comma 6 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.
11. I nuovi edifici rurali non potranno in ogni caso distare, fatta eccezione per la residenza, meno di ml 200 per strutture per allevamenti bovini e ml 400 per strutture per allevamenti suini dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato aventi, secondo gli elaborati grafici del P.d.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.
12. E' ammesso l'ampliamento degli allevamenti zootecnici esistenti, attivi alla data di adozione del presente P.G.T., a distanza inferiore rispetto a quanto stabilito dal comma precedente, alla condizione che essi vengano realizzati in modo da non diminuire le distanze esistenti, fatto salvo il rispetto del regolamento locale di igiene e previa valutazione circa l'opportunità tecnica della deroga dell'Ufficio Tecnico.
13. Eventuali insediamenti zootecnici esistenti alla data di adozione del P.d.R. ed in contrasto con le norme del presente articolo, non potranno essere ampliati o tantomeno riattivati in relazione all'attività zootecnica interessata.
14. I cascinali esistenti dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche attuali. Ciò sia per la ricostruzione che per il ripristino e si dovranno quindi usare materiali tradizionali.
15. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti norme morfologiche:
 - tinteggiatura delle parti opache;
 - cromia delle coperture con tinte color cotto.
16. In alternativa al rispetto delle precedenti norme morfologiche i proponenti gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento all'interno degli ambiti del tessuto consolidato agricolo dovranno assumersi l'onere, attraverso apposita convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale, di realizzare interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo i parametri definiti dall' Art. 97 Parametri di impianto e con le modalità di cui all'art Art. 95 Tipologie di impianto per mitigazioni e compensazioni paesaggistiche ed ambientali e all' Art. 96 Elenco delle essenze. La Convenzione di cui sopra dovrà disciplinare le garanzie di attecchimento degli impianti effettuati.
17. E' ammessa l'integrazione delle modalità di inserimento paesistico di cui ai commi precedenti.
18. Per gli interventi negli insediamenti rurali di pregio storico architettonico e paesaggistico si rimanda all'Art. 86 Aree e beni di particolare rilevanza.
19. Per gli ambiti del tessuto consolidato agricolo interni al perimetro del Parco Regionale Adda Sud le norme di cui ai commi precedenti valgono per quanto non in contrasto con le norme di cui al P.T.C. del Parco Regionale Adda Sud (L.R. n. 22 del 20/08/1994) e s.m.i.

CAPO VII AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Art. 34 Aree destinate all'agricoltura

1. Nelle aree destinate all'agricoltura le destinazioni principali, complementari od accessorie e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
2. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili complementari od accessori e compatibili vanno intese come non ammissibili.
3. Non sono inoltre ammesse tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose, moleste e comunque incompatibili con l'ambito.
4. Non sono consentite edificazioni di ogni genere, ma le aree sono quantificabili ai fini del computo del volume e della superficie coperta edificabili nell'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola indicati negli elaborati del P.d.R. secondo i parametri e gli indici ivi consentiti.
5. Gli edifici esistenti potranno subire interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
6. E' peraltro vietata la messa a cultura dei terreni boscati.
7. Sono invece ammesse le normali attività agricole; il taglio della vegetazione arborea è consentito nei modi, con le cautele e con le autorizzazioni previsti dalla legislazione vigente in materia forestale e nel rispetto delle norme di cui al successivo CAPO XXIII DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI.
8. L'uso dei fertilizzanti e lo spandimento dei liquami è regolamentato dalla DGR 8/5868 del 2007 a cui si rimanda.
9. Gli indici di densità fondiaria e i parametri edilizi, limitatamente alla destinazione RS3, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, non possono superare i seguenti limiti:
 - $I_f = 0,03$ mc/mq per terreni agricoli
 - $I_f = 0,01$ mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile
 - $I_f = 0,06$ mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica.
 - $H = 7,50$ m.
10. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le aziende orto-floro-vivaistiche per le quali tale rapporto non può superare il 20 per cento e per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.
11. Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi precedenti sono incrementati del 20 per cento.
12. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.
13. La capacità volumetrica e la superficie coperta, da calcolarsi secondo i parametri e gli indici di cui ai commi precedenti, è da realizzarsi prioritariamente nell'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola.
14. Potranno essere avanzate proposte di trasformazione a fini agricoli esterne agli ambiti di trasformazione agricola ottimali e nell'ambito delle aree destinate all'agricoltura, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - dovrà essere prodotto apposito studio di compatibilità al fine di garantire la realizzazione di opportuni interventi di mitigazione o compensazione paesaggistico-ambientale da concordarsi con l'amministrazione comunale o, se si ricade all'interno del Parco Adda Sud, con i soggetti competenti del Parco medesimo;
 - dovrà prodotta opportuna documentazione analitico-valutativa ai sensi della DGR 4488/2021 e s.m.i. che dia

riscontro in merito alla necessità o meno di predisporre uno screening di incidenza o valutazione appropriata, sentita l'autorità competente in materia

- per qualsivoglia intervento devono essere comunque rispettate le condizioni d'obbligo di cui all'allegato D alla DGR 5523/2021 e, in particolare:
 - a) per piantumazioni ed inerbimenti dovranno essere utilizzate specie autoctone di provenienza certificata, ecologicamente compatibili, inoltre in caso di presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'area di intervento si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale.
I soggetti posti a dimora saranno sottoposti a manutenzione per un periodo non inferiore a 3 anni e dovranno essere tempestivamente sostituiti in caso di fallanza
 - b) in caso di interventi in prossimità di corsi d'acqua, sarà previsto il mantenimento, con continuità, delle fasce boscate ripariali esistenti, prevedendo, se necessario, il potenziamento e la riqualificazione
 - c) verrà esclusa qualsiasi opera di impermeabilizzazione dei terreni che modifichi la natura dei suoli e l'idrologia superficiale dell'area in progetto
 - d) sarà verificata preventivamente la presenza di nidi o rifugi di specie animali di interesse comunitario (indicate nel Formulario standard del Sito Natura 2000 interessato dal progetto e negli Allegati alla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e Direttiva 79/409/CEE "Uccelli") e, nel caso, l'intervento dovrà essere programmato in modo da rispettare il ciclo vitale e riproduttivo della specie evitando il danneggiamento di nidi e rifugi e qualsiasi disturbo alle colonie riproduttive/svernanti e ai singoli individui;
 - e) i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi;
 - f) l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti;
- dovranno comunque essere rispettate le distanze definite dal Regolamento Locale di Igiene tra le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione e il limite delle aree con destinazione residenziale - commerciale e terziaria ;
- l'edificazione a fini agricoli non potrà comunque avvenire all'interno degli ambiti identificati quali "ambiti di mitigazione e compensazione"
- l'edificazione proposta, se interna al Parco Adda Sud, dovrà essere compatibile con le norme del P.T.C. del Parco Regionale Adda Sud.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà richiedere un incremento dei parametri da rispettare per gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale fino al 50%, in base all'incidenza paesistica e ambientale dell'intervento proposto.

Art. 35 AA1 - Ambito agricolo del Parco Regionale Adda Sud

1. Il P.G.T. per tale ambito recepisce quanto stabilito dalle N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale Adda Sud.

Art. 36 AA2 Ambito agricolo di pianura irrigua

1. In questo ambito valgono le prescrizioni di cui all'art. Art. 34 Aree destinate all'agricoltura.
2. Queste aree per i caratteri fisici, il valore agronomico, l'elevata produttività e la dotazione di infrastrutture e impianti a supporto dell'attività agricola (in primo luogo la rete irrigua) costituiscono l'elemento fondamentale del potenziale

agricolo lodigiano.

3. Sono consentiti ed incentivati:

- Interventi strutturali per l'introduzione della trasformazione aziendale dei prodotti agricoli;
- Interventi per l'adeguamento strutturale e tecnologico delle aziende agricole rivolti alla qualità di prodotto e di processo;
- L'introduzione di colture energetiche ed interventi di incentivazione della trasformazione dei prodotti agricoli per la produzione di energia pulita;
- La tutela idrogeologica e ambientale;
- La salvaguardia delle unità produttive e della continuità delle superfici agricole;
- Lo sviluppo delle foreste e delle superfici boscate;
- La gestione razionale delle risorse idriche e la tutela delle acque da inquinanti;
- Interventi per la migliore gestione economica ed ambientale dei reflui zootecnici;
- La produzione di colture agricole secondo tecniche di minore impatto ambientale.

Art. 37 AA3 Ambito agricolo faunistico – venatorio

1. In questo ambito valgono le prescrizioni di cui all'art. Art. 34 Aree destinate all'agricoltura.
2. Trattasi di un ambito agricolo che ricomprende le zone inserite all'interno delle aziende faunistico venatorie ed è localizzato all'interno del perimetro del Parco Regionale Adda Sud. All'interno di tale ambito le norme di cui ai commi successivi valgono per quanto non in contrasto con le norme di cui al P.T.C. del Parco Regionale Adda Sud (L.R. n. 22 del 20/08/1994).
3. In tale ambito va garantita la salvaguardia dei caratteri morfologici esistenti, dei rilevati e degli avvallamenti delle zone umide e della relativa vegetazione.
4. Non sono pertanto consentiti, senza specifica autorizzazione della Provincia, i movimenti di terra aventi carattere straordinario, ancorché connessi all'uso agricolo, le bonifiche per colmata, l'eliminazione delle lanche o delle morte dei corsi d'acqua.
5. Non sono ammessi neppure l'apertura o l'ampliamento di cave o di discariche; l'area di pertinenza di eventuali impianti esistenti dovrà essere, a ciclo produttivo concluso, oggetto di ripristino ambientale con destinazione agricola.
6. L'ambito è destinato esclusivamente alla coltivazione dei fondi e non è ammessa la stabulazione all'aperto del bestiame.
7. Sono consentiti ed incentivati:
 - Imboschimenti con impiego di un elevato numero di specie autoctone e di specie arbustive;
 - Costituzione di siepi e filari;
 - Introduzione di colture agricole a perdere;
 - Interventi a favore dell'agriturismo venatorio.

TITOLO IV VINCOLI

CAPO VIII VINCOLI AMMINISTRATIVI

Art. 38 Centro Abitato e Area di salvaguardia urbanistico-edilizia

1. Nell'ambito dei corridoi di salvaguardia collegati a previsioni infrastrutturali di carattere sovralocale si applicano le norme previste dal Codice della Strada.
E', pertanto, vietato ogni intervento di nuova costruzione, ricostruzione conseguente a demolizioni integrali, ampliamenti fronteggianti le strade, di edifici esistenti, ovvero sono consentiti quegli interventi di ricostruzione previsti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo le modalità previste dalla stessa legge regionale.
2. Nelle aree destinate alla costruzione e all'esercizio delle opere stradali vengono vietati tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, come definiti alle lettere d) ed e) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), modificato con D. Lgs. 21 gennaio 2003 n. 16.
3. Gli elaborati di P.G.T. riportano il perimetro del centro abitato definito ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 285/92: come "insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. 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." e così come definito dalla Delibera di Giunta Comunale n° 107 del 22/11/2006.

Art. 39 Fascia di rispetto stradale

1. Per fascia di rispetto s'intende la striscia di terreno esterna al confine stradale, necessaria alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, ed alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione.
2. Le fasce di rispetto sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni e sistemazioni a verde pubblico o di uso pubblico e servizi pubblici connessi, sistemazioni a verde privato, e conservazione dello stato naturale.
3. Le fasce di rispetto sono normalmente indicate graficamente all'interno delle Tavole del Piano delle Regole. In caso la suddetta informazione non venga rappresentata si ricorda che valgono e debbono essere applicate le prescrizioni del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada integrato dal D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360 e successivi aggiornamenti.
4. Per quanto riguarda i tratti viabilistici situati al di fuori dei centri abitati, le fasce di rispetto da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, – e da computare secondo i disposti dei sopra citati decreti –, non possono essere inferiori a:
 - 60 m per le strade di tipo A;
 - 40 m per le strade di tipo B;
 - 30 m per le strade di tipo C;
 - 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del D.Lgs. 285/92;
 - 10 m per le strade vicinali di tipo F

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:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m per le strade di tipo C, F.

5. Per quanto riguarda i tratti viabilistici situati al di fuori dei centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG, 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 conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo A;
- 20 m per le strade di tipo B;
- 10 m per le strade di tipo C.

Per le strade di tipo F, nel caso di cui al presente comma, 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.

6. Le fasce di rispetto come individuate graficamente negli elaborati di piano hanno valore indicativo per le distanze da rispettare nelle costruzioni in rettilineo, fuori dai centri abitati. Per le fasce di rispetto nelle intersezioni e nelle curve, sia al di fuori che nei centri abitati, deve essere rispettato quanto stabilito per le aree di visibilità dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni) e dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni).
7. Nell'ambito delle fasce di rispetto, il tracciato stradale, a fronte di specifico progetto, può subire modifiche senza che ciò comporti variante al PdR.
8. Nelle fasce di rispetto stradale non è ammessa alcuna opera edilizia fuori ed entro terra.
9. Le eventuali strutture emergenti dal suolo sono consentite previo parere dell'Ente proprietario della strada e sulla base di un'apposita convenzione.
10. In tali aree è tuttavia ammessa, previa approvazione degli enti competenti, la costruzione di:
- cabine di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - parcheggi scoperti a raso;
 - opere e impianti conformi alla C.M. 30 dicembre 1970, n. 5080;
 - impianti per la distribuzione del carburante a titolo precario;
 - ampliamenti di edifici esistenti nella parte retrostante il lato prospiciente la viabilità.
11. Le recinzioni sono soggette a nulla osta dell'Ente proprietario della strada, non possono distare meno di 3 m dal ciglio stradale, sono autorizzate a titolo precario e devono essere facilmente rimovibili.
12. Nel caso in cui la fascia di rispetto comprenda porzioni di aree con previsione edificatoria, essa ne concorre alla determinazione fatto salvo il divieto di insediare i nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto stessa.
13. In queste aree è vietata ogni nuova costruzione nonché interventi di Ampliamento come definito dalle presenti norme ed eventualmente precisati all'interno del Regolamento Edilizio comunale.
14. Nessun accesso privato potrà essere aperto direttamente dalle aree che fronteggiano la strada, in violazione alle norme e alle indicazioni delle tavole di P.G.T. . Per gli Ambiti soggetti a pianificazione attuativa, le nuove immissioni previste verranno regolamentate in sede di presentazione del progetto, qualora non siano previste dalle Tavole del P.G.T. .
15. Nelle intersezioni devono essere rispettate le "zone di visibilità" per l'avvistamento reciproco dei veicoli da e per i

rami dell'intersezione medesima, nonché per le diverse tipologie di traffico; il raggio di curvatura della carreggiata deve essere proporzionato al tipo di veicoli che vi possono transitare, alle dimensioni della carreggiata e al tipo di regolamentazione della circolazione (senso unico o doppio senso di marcia).

16. Le strade di nuova edificazione dovranno essere, in via generale, dotate di adeguate mitigazioni stradali tali da migliorare l'integrazione delle opere con il paesaggio.
17. Per la messa a dimora di alberi e siepi lungo le strade si dovrà far riferimento ai limiti imposti dal D.P.R. n. 495/92 e successive modifiche.
18. Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari d'Ambito. Laddove specificatamente classificate nelle tavole di piano le aree di rispetto, pur rimanendo comunque inedificate, fanno parte della superficie fondiaria o territoriale di intervento ai fini del calcolo degli indici e parametri urbanistici ed edilizi. Allo stesso modo le aree di rispetto fanno parte della superficie di intervento e rientrano nella zona agricola cui appartiene l'azienda oggetto di intervento.

Art. 40 Fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono quelle comprese entro il perimetro di rispetto cimiteriale.
2. In queste aree è vietato costruire nuovi edifici e manufatti ed ampliare quelli esistenti.
3. Nella fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali possono essere realizzate ed ampliate attrezzature complementari quali parcheggi, aree verdi, chioschi per la vendita dei fiori e di altri oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Inoltre sono consentite attività commerciali ambulanti all'aperto, autorizzate dall'Amministrazione Comunale.
4. Interventi ammessi: sugli edifici e manufatti esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Ai sensi dell'art. 338 del RD 27 luglio 1934, n. 1265, così come modificato dall'art. 28 della Legge n. 166 del 01/08/2002 è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

Art. 41 Fascia di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi

1. Per i pozzi pubblici presenti sul territorio comunale è riportata l'area di salvaguardia di tutela assoluta e di rispetto.
2. Aree di tutela assoluta. Si tratta delle aree di raggio uguale a 10 metri di protezione assoluta delle captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano, pozzi o sorgenti. Per tali ambiti valgono le prescrizioni contenute nel documento *“direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (comma 6 art. 21 del DLGS 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni)”* approvato con D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693 e pubblicato sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 17 del 22 aprile 2003.

Le aree di tutela assoluta devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente ad opere di captazione ed alle infrastrutture accessorie. E' vietato al loro interno ogni tipo di intervento.

3. Aree di rispetto. Le zone di rispetto sono porzioni di territorio circostanti le zone di protezione assoluta con raggio di 200 m dal centro la captazione. In tali ambiti valgono le prescrizioni contenute nel documento *“direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto (comma 6 art. 21 del DLGS 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni)”* approvato con D.G.R. 10 aprile 2003 n. 7/12693 e pubblicato sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 17 del 22 aprile 2003 e ribadito nell'art. 94 del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006.

Art. 42 Fascia di rispetto del depuratore

1. Con riferimento agli elaborati grafici di PGT la fascia di rispetto relativa al depuratore, ai sensi della Delibera CITAI del 4 febbraio 1977, D.Lgs. 152/2006 e del R.R. 3/2006 e s.m.i., è pari a 100 m. All'interno di tale fascia è vietata la costruzione di nuovi edifici e sono ammessi solo interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo.

Art. 43 Linee elettriche

1. La realizzazione delle linee elettriche ed i relativi sostegni è esclusa dalla disciplina urbanistica e pertanto non rientra nelle opere soggette istanza ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo. Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotto non verranno rilasciati titoli abilitativi che contrastino con le norme delle Leggi vigenti in materia di elettrodotti.
2. Nel caso in cui si renda necessario, nel quadro di ristrutturazione e potenziamento della rete elettrica, attraversare zone boschive o comunque di tutela ambientale con conseguente abbattimento di alberi o alterazione della situazione dei luoghi, l'Amministrazione Comunale potrà concedere l'autorizzazione alla costruzione degli elettrodotti e relativi impianti e pertinenze anche in deroga alle norme di ambito, dopo attenta valutazione della motivazione e della pubblica utilità che stanno alla base della richiesta e con le dovute garanzie per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e dei valori naturali.
3. Le fasce di rispetto e di prima approssimazione relative agli elettrodotti sono definite ai sensi della seguente normativa:
 - *D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, di valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".*
 - *D.M. 29 maggio 2008 Ministero dell'Ambiente e Tutela mare pubblicato sulla G.U. n°156 del 05/07/08*
 - *D.M. 29 maggio 2008 Ministero dell'Ambiente e Tutela mare pubblicato sulla G.U. n° 153 del 02/07/08.*

Art. 44 Metanodotti

1. I metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza variabili in funzione della pressione di esercizio, del diametro della condotta e delle condizioni di posa che devono essere conformi a quanto previsto dal D.M. 24/11/1984 e dal D.M. 17/04/2008.
2. Fascia di rispetto. Con riferimento agli elaborati grafici di PGT la fascia di rispetto/sicurezza relativa ai metanodotti interessanti il territorio comunale è di seguito riportata:
 - allacciamento Centrale Enel di Tavazzano DN500: fascia di rispetto/sicurezza m.18.50 – m. 19.50 per parte della condotta;
 - allacciamento ex Enel DN 250/300: fascia di rispetto/sicurezza m. 12 per parte della condotta.

Art. 44 bis Disciplina di tutela acustica

1. La classificazione acustica e la relativa disciplina sono individuate nel Piano di Zonizzazione Acustica comunale. Tale strumento classifica l'intero territorio comunale in zone acusticamente omogenee, ai sensi dei D.P.C.M. 01/03/1991 e 14/11/1997, secondo la seguente definizione:
CLASSE I - Aree particolarmente protette: Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un

elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

CLASSE II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività artigianali ed industriali.

CLASSE III - Aree di tipo misto: Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

CLASSE IV - Aree di intensa attività umana: Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.

CLASSE V - Aree prevalentemente industriali: Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali con scarsità di abitazioni.

CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali: Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

2. Per tutti gli interventi si applicano le disposizioni contenute nel Piano di Zonizzazione Acustica, nel rispetto del D.P.C.M. 05/12/1997 e della LR 13/2001 e s.m.i. per quanto attiene ai requisiti acustici passivi degli edifici; della L 447/1995 e della DGR n° 8313 del 08/03/2002 e di s.m.i. per quanto attiene alle previsioni di impatto acustico ed alle valutazioni previsionali di clima acustico.
3. Le fasce territoriali di pertinenza acustica delle strade così come definite dal D.P.R. 459/1998 e dal D.P.R.142/2004 sono disciplinate dal Piano di Zonizzazione Acustica facente parte integrante del presente PGT. Al fine di consentire la piena consultabilità degli atti, il Piano di Zonizzazione Acustica viene pubblicato sul sito del Comune di Galgagnano entro 120 giorni dall'approvazione definitiva dello strumento.
4. Le indicazioni progettuali e di verifica in materia di mitigazione degli impatti acustici inserite all'interno delle specifiche Schede dedicate ad Ambiti di Trasformazione hanno carattere cogente se maggiormente restrittive rispetto a quanto definito all'interno del Piano di Zonizzazione Acustica.

Art. 45 Gestione delle aree dismesse e delle aree e di quelle oggetto di procedure di cui al D.Lgs. 152/2006, Parte Quarta, Titolo V e s.m.i.

1. Il PGT recepisce le istanze inerenti il recupero delle aree produttive degradate e/o dismesse di cui alla LR 31/2014 e la LR 12/2005 così come modificata dalla LR 18/2019.
2. Preventivamente al conseguimento del titolo per il riutilizzo di un'area dismessa, (DIA, SCIA o Permesso di Costruire o tramite l'istituto dell'art. 40bis della LR 12/2005), deve essere accertata a cura e spese della proprietà, la compatibilità delle caratteristiche qualitative del suolo e del sottosuolo, con la specifica destinazione d'uso del sito, mediante la realizzazione di piani di indagine preliminari da eseguire in accordo con ARPA.
3. Qualora i suddetti accertamenti preliminari evidenzino superamenti delle CSC di cui al D.Lgs. 152/2006 Parte Quarta, Titolo V, dovranno essere attivate tutte le procedure previste dal medesimo decreto.
4. Nelle aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e siano state individuate delle CSR (concentrazioni soglia di rischio), dovrà essere prevista, per le operazioni che comportino una modifica dello stato dei luoghi, dovuto ad esempio ad un aumento delle superfici edificate o che coinvolgano il sottosuolo, una preliminare valutazione con gli Enti competenti circa la conformità dell'analisi di rischio già eseguita

o la necessità di provvedere alla modifica/ripetizione della stessa.

Art. 45 bis “Aree sottoposte o “da sottoporre” a bonifica”

1. Riferimento prioritario in materia è costituito dai disposti della Parte IV Titolo V del D.Lgs 152/2006 che *“disciplina gli interventi di bonifica e ripristino ambientale dei siti contaminati e definisce le procedure, i criteri e le modalità per lo svolgimento delle operazioni necessarie per l'eliminazione delle sorgenti dell'inquinamento e comunque per la riduzione delle concentrazioni di sostanze inquinanti, in armonia con i principi e le norme comunitari, con particolare riferimento al principio “chi inquina paga”*
2. Regione Lombardia con LR 3/2023 ha conferito ai comuni delle funzioni amministrative in materia di bonifica di siti contaminati. Le procedure in merito sono specificate nel RR 2/2012 che disciplina le procedure applicative per incentivare l'iniziativa di soggetti ai quali affidare l'attuazione degli interventi di bonifica e di riqualificazione delle aree inquinate, al fine di garantire l'attuazione degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza operativa o permanente dei siti inquinati, oggetto di procedura sostitutiva da parte del comune agli adempimenti in capo al responsabile dell'inquinamento e, ove quest'ultimo non sia individuabile o non provveda, al soggetto proprietario incolpevole.
3. Nel caso venga riscontrata la presenza di aree contaminate da assoggettare ad interventi di bonifica, gli stessi si intendono da eseguire a spese della Proprietà, in applicazione di quanto previsto dal comma 13 dell'articolo 17 del sopra citato Decreto legislativo.

In tutti i casi di mutamento di destinazione urbanistica e funzionale delle aree oggetto di contaminazione e bonifica – quindi anche in caso di mutamento “orizzontale” tra attività appartenenti alla stessa funzione – con riferimento a quella originariamente presente e prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente, per cui si riscontrino valori di concentrazione limite accettabile più restrittiva, gli stessi interessati dovranno impegnarsi a presentare, secondo le modalità e i tempi previsti dalla vigente normativa, al Comune per l'approvazione di competenza, apposito progetto riguardante gli interventi di bonifica necessari da eseguire a spese dei medesimi. Il rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere subordinato alla presentazione ed alla approvazione del predetto progetto, nonché alla definizione di apposito strumento attuativo convenzionato, secondo le modalità previste dal PGT.

- 3-bis. In applicazione di quanto previsto alla d.g.r. 11348/2010, Allegato 1, punto 3 – cui si rimanda per ogni ulteriore precisazione -, fatta salva l'iscrizione nel certificato di destinazione urbanistica, nella cartografia e nel Piano delle regole di cui all'art. 10 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, del Comune interessato della situazione di superamento delle concentrazioni di rischio, il comune nel cui ambito territoriale ricade il sito oggetto di analisi di rischio, provvede all'iscrizione nei sopraccitati documenti:

- a) a seguito delle risultanze dell'analisi di rischio che dimostra che le concentrazioni dei contaminanti presenti nel sito è inferiore alle concentrazioni soglia di rischio (CSR); l'iscrizione nei certificati urbanistici deve fare riferimento alla situazione di potenziale contaminazione del sito a seguito del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC). Nel caso in cui il provvedimento di approvazione dell'analisi di rischio prescriva lo svolgimento di un piano di monitoraggio ambientale del sito, il comune provvede a formalizzare nel Piano delle Regole, le caratteristiche tecnico-esecutive e la tempistica del monitoraggio prescritto. Il comune provvede alla cancellazione dell'iscrizione nei certificati urbanistici della situazione di monitoraggio, a seguito della presentazione da parte del soggetto obbligato/interessato, della relazione tecnica riassuntiva del monitoraggio svolto, che confermi che le concentrazioni dei contaminanti presenti nel sito è inferiore alle CSR, fermo restando l'iscrizione nei certificati urbanistici della situazione di potenziale contaminazione del sito a seguito del superamento delle CSC;
- b) a seguito del raggiungimento degli obiettivi di bonifica approvati nel progetto operativo degli interventi di

bonifica o di messa in sicurezza, operativa o permanente; l'iscrizione nei certificati urbanistici deve fare riferimento allo stato qualitativo delle matrici ambientali raggiunto, in riferimento alla destinazione d'uso dell'area, fermo restando l'iscrizione post-intervento, della situazione di potenziale contaminazione del sito a seguito del superamento delle CSC.

Nel caso di interventi di messa in sicurezza permanente l'iscrizione nei certificati urbanistici dovrà prevedere il controllo, almeno decennale dell'efficacia dell'opera di «capping»;

L'iscrizione nei certificati urbanistici oltre ad indicare la natura del vincolo posto, di cui sopra, deve indicare le eventuali limitazioni d'uso delle matrici ambientali coinvolti, nonché di fruizione del sito.

Qualora intervenga una modifica della destinazione d'uso, o una modifica dell'utilizzo del suolo, indipendentemente dal cambio della destinazione d'uso, in un'area oggetto di analisi di rischio già approvata, il soggetto obbligato/interessato, trasmette agli Enti interessati, una nuova analisi di rischio sito-specifica relativa alla nuova configurazione dell'area unitamente a copia dell'atto di approvazione del progetto esecutivo dell'intervento di trasformazione territoriale, ai fini dell'attivazione di un nuovo iter procedimentale. Nel caso in cui la modifica dell'utilizzo dei suoli comporti interventi di natura edilizia, unitamente al documento di analisi di rischio, il soggetto obbligato/interessato trasmette agli Enti di controllo, copia del permesso di costruzione o D.I.A o altro atto rilasciato dal comune comprovante l'approvazione dell'opera costruttiva.

Qualora l'opera di trasformazione territoriale è oggetto di accordi di programma o di programmi urbanistici di recupero, l'analisi di Rischio è trasmessa unitamente al planivolumetrico definitivo dell'opera.

4. In caso di richiesta di cambio di destinazione, l'Amministrazione Comunale, nell'ambito degli strumenti attuativi ammessi per tipologia di area e in rapporto al dimensionamento della contaminazione (e delle implicazioni che la stessa dovesse avere rispetto alla Città Pubblica) valuta la tipologia di strumento attuativo più idonea al conseguimento dell'obiettivo di bonifica, da affiancare al Progetto di Bonifica previsto dalle vigenti normative.
5. In ogni caso venga riscontrata la necessità di procedere all'individuazione di un Ambito di Pianificazione Attuativa che sia funzionale a favorire la Bonifica delle aree e per cui sia richiesto un cambio di destinazione urbanistica "da produttivo a residenziale", l'attivazione dello stesso si intende subordinata (o contestuale) all'esecuzione dell'intervento di bonifica del sito.
6. In qualunque caso, gli interventi di tipo edilizio potranno essere assentiti solo dopo aver proceduto all'acquisizione della certificazione dell'avvenuta bonifica rilasciata dagli organi di controllo sovralocale.
7. Gestione operativa delle segnalazioni:
 - a) qualora sul territorio comunale vengano rilevate una o più aree interessate da inquinamento e pertanto da sottoporre a bonifica, l'Ufficio Tecnico predisporrà, per ciascuna di esse, una Scheda in cui dovranno essere evidenziate: il tipo e la natura dell'inquinamento; la superficie contaminata/sottoposta a caratterizzazione; i tempi e i costi stimati di bonifica; eventuali annotazioni volte a meglio descrivere il fenomeno;
 - b) detta Scheda dovrà essere allegata ad eventuali certificati di destinazione urbanistica interessati i mappali oggetto di bonifica e permarrà agli atti sino all'attestazione, da parte della Amministrazione Provinciale, dell'avvenuta bonifica.
8. All'interno delle aree sottoposte a bonifica non potrà essere ammessa alcuna attività, né essere rilasciato alcun Titolo Abilitativo (Permesso di Costruire, D.I.A. o SCIA), previo completamento dell'intervento di bonifica e solo successivamente all'acquisizione la certificazione da parte dell'Amministrazione provinciale dell'avvenuta bonifica.

CAPO IX VINCOLI P.A.I. E IDRAULICI

Art. 46 P.A.I. e Reticolo idrografico

1. Per quanto attiene l'attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico, si rimanda all'Allegato 2 COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE alle presenti norme.
2. Per quanto attiene l'attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA), sino all'adeguamento della componente Idrogeologica del PGT, si richiamano le norme definite alla D.G.R. n. X/6738 del 19.06.2017 e al relativo Allegato A.
3. In merito alla disciplina idraulica del reticolo idrico e alle relative fasce di rispetto si rimanda allo "Studio per l'individuazione del reticolo idrico minore e regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici – REGOLAMENTO ", approvato contestualmente al presente P.G.T.

Art. 46 bis R.R. 23 novembre 2017 n.7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio)"

1. La gestione e smaltimento delle acque meteoriche che dovranno essere attuati secondo i principi di invarianza idraulica e idrologica introdotti dalla L.R. 4/2016, art. 7 e dal Regolamento regionale n.7/2017.
2. Posto che presso il Comune di Galgagnano sono individuate alcune area di criticità idraulica di tipo R3 e superiori – con Aree a Rischio Significativo e classe di danno sino al livello D4 – , si da atto che nelle more della redazione dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico – ovvero del documento semplificato del rischio idraulico comunale -, verrà applicato quanto previsto dalle norme prevalenti previste in regime transitorio o in caso di inerzia ai sensi dell'art.14 del suddetto Regolamento.

CAPO XI VINCOLI CULTURALI

Art. 47 Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 del d.lgs. 42/2004

1. Il P.G.T. identifica gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 10-12 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. quali *“cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli enti pubblici territoriali nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico”* - ovvero gli immobili da assoggettare a verifica di interesse culturale - ed in particolare:
 - Chiesa di San Sisinio Martire
 - Cascina Grande
 - Trattoria le due Colombe
 - Municipio
 - Ex Municipio
 - Oratorio
2. Per tali edifici l'esecuzione di opere di qualsiasi genere è soggetta ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ai sensi degli art. 21 e 22 del D.lgs. 42/2004 e il mutamento di destinazione d'uso è comunicato al Soprintendente per le finalità di cui all'articolo 20, comma 1 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.
3. Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposte alle disposizioni della Parte Prima del “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.” fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2 del citato articolo 10

CAPO XII VINCOLI PAESAGGISTICI SOVRAODINATI

Art. 48 Parco Naturale Adda Sud

1. Il territorio comunale compreso all'interno del Parco Regionale Adda Sud è sottoposto a vincolo paesistico di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i. Gli elaborati grafici di P.G.T. riportano il perimetro del "Piano Territoriale di coordinamento del Parco Regionale Adda Sud" approvato con L.R. 20 agosto 1994 n. 22 e s.m.i..
Con Deliberazione di Giunta regionale 20 dicembre 2013 - n. X/1195 è stata successivamente approvata la Variante Generale al PTC.

Art. 49 Fiumi torrenti corsi d'acqua e relative sponde (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)

1. Il Fiume Adda, la Roggia Muzzetta e le relative fasce laterali aventi profondità di mt. 150, sono sottoposti a vincolo paesistico di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.
2. Tali fasce si sovrappongono, lungo il percorso dei corsi d'acqua citati, ad altri ambiti dei quali assumono integralmente la normativa di attuazione, con la sola prescrizione che l'edificazione, se ammessa, può avvenire con le modalità previste per le aree sottoposte al vincolo di cui al D.lgs. D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
3. Ai sensi dell'art 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni di cui al presente articolo, non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
4. I soggetti di cui al comma precedente 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 paesaggistica.

Art. 50 Bellezze d'insieme

1. Il P.G.T. individua le parti del territorio soggette a vincolo "Bellezze d'insieme" ai sensi di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, art. 136, comma 1, lettere d). La "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita in Comune di Galgagnano*" è avvenuta con D.M. 10/10/1969.
2. Tali vincolo si sovrappone ad altri ambiti dei quali assume integralmente la normativa di attuazione, con la sola prescrizione che l'edificazione, se ammessa, può avvenire con le modalità previste per le aree sottoposte al vincolo di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i..
3. Ai sensi dell'art 146 del D. D.lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni di cui al presente articolo, non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
4. I soggetti di cui al comma precedente 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 paesaggistica.
5. Per tali ambiti valgono inoltre le prescrizioni di cui all'art. 16 della normativa del PPR Regione Lombardia.

Art. 51 Boschi

1. Il P.G.T. individua le parti del territorio coperte da boschi in recepimento del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi e vincolate ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 art. 142 lett. g) e s.m.i. . Le aree boscate

sono inoltre soggette alla disciplina di cui al D.Lgs 34/2018 ed alla L.R. 31/08.

2. Ai sensi dell'art 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni di cui al presente articolo, non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
3. I soggetti di cui al comma precedente 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 paesaggistica.
4. Valgono tutte le disposizioni del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi ed in particolare quelle contenute all'art. 11 "Trasformazione dei boschi".

Art. 52 Sito Natura 2000

1. Il territorio comunale è interessato dalla presenza del Sito di Natura 2000 S.I.C. IT2090006 "*Spiagge fluviali di Boffalora*".
2. Il P.G.T. individua con apposita simbologia grafica il perimetro del S.I.C. IT2090006 in oggetto il quale si sovrappone ad altri ambiti territoriali a disciplina specifica interni al perimetro del P.T.C. del Parco Regionale Adda Sud.
3. Fino all'approvazione del Piano di Gestione del Sito di Importanza comunitaria, redatto ai sensi dell'articolo 6 della direttiva «Habitat» 92/43/CEE, la gestione del S.I.C. dovrà avvenire secondo le specifiche disposizioni di norma relative agli ambiti territoriali e agli elementi del P.T.C. del Parco Regionale Adda Sud.
4. In ogni caso non sono consentiti gli interventi di carattere edificatorio e di trasformazione o manomissione diretta o indiretta sino a un intorno di m 50 rispetto al confine del SIC, nonché qualsiasi intervento che ne depauperi la naturalità.
5. I proponenti gli interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, devono ottemperare a quanto previsto dalla DGR 4488/2021 e s.m.i per quanto concerne la Valutazione di Incidenza.

Art. 53 Edifici e manufatti ai sensi dell'allegato E del PTCP della Provincia di Lodi

1. Il PGT individua gli edifici e i manufatti vincolati ai sensi dell'allegato E (Repertorio *dei beni storico-architettonici dei Comuni della Provincia di Lodi*) del P.T.C.P. della Provincia di Lodi ed in particolare:
 - San Sisinio Martire
 - Cascina Fornasotto Azienda Agricola Arne
 - Azienda Agricola Cascina Sfondrini
 - Azienda Agricola Cascina Motta
 - Cascina Paolo Moroni
 - Cascina Cagnola
 - Cascina Grande
 - Cascina Corte Nuova
 - Trattoria Le Due Colombe
2. Per la definizione delle tipologie di intervento ammesse su tali immobili si rimanda agli elaborati grafici di P.G.T. e ai modelli di intervento di cui al CAPO XVIII COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO.

Art. 54 Edifici e manufatti vincolati ai sensi dell'allegato C del PTC del Parco Regionale Adda Sud

1. Il PGT individua gli edifici e i manufatti vincolati ai sensi dell'allegato C del PTC del Parco Regionale Adda Sud ed in particolare: Cascina Grande
2. Per la definizione delle tipologie di intervento ammesse su tali immobili si rimanda agli elaborati grafici di P.G.T. e ai modelli di intervento di cui al CAPO XVIII COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO.

CAPO XIII VINCOLI ARCHEOLOGICI

Art. 55 Vincoli archeologici

1. Il territorio comunale è interessato dai ritrovamenti archeologici di seguito specificati.

<i>Località</i>	<i>Ritrovamento</i>	<i>Anno del ritrovamento</i>
Cascina Bellaria	Fornace	Survey 1998 - 2001

2. I progetti ricadenti in tali ambiti e comportanti scavi devono essere trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Archeologici per l'espressione del parere di competenza e la programmazione delle indagini archeologiche preliminari.

TITOLO V AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

CAPO XIV DISCIPLINA

Art. 56 Premessa

1. Le presenti norme sono finalizzate a definire il P.d.R., come strumento a valenza paesistica di maggiore dettaglio alla scala comunale e hanno valore e contenuto prescrittivo oltre che orientativo e di indirizzo. Parimenti integrano, per i nuovi ambiti di trasformazione, la disciplina contenuta nelle NTA del Documento di Piano.
2. Sono richiamate, in quanto vigenti, le norme contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. ; il Piano Paesistico Regionale (PPR) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.951 del 19/01/2010 e la DGR 8.11.2002, n. 11045 “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti”; i “Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005”, approvati con DGR 2727/2011, nonché, in ambito europeo, la Convenzione del Paesaggio come recepita e ratificata con Legge 9.1.2006, n. 14 ed eventuali Piani d'Ambito successivamente approvati.
3. Per paesaggio si intende “una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni” (Codice del Paesaggio).
4. Il PPR riconosce all'intero territorio regionale un valore paesaggistico e l'azione di tutela e valorizzazione viene esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti porzioni del territorio.
5. Nelle porzioni di territorio comunale assoggettate a specifica tutela in base all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. , la valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata, sulla base dei criteri di cui alla DGR 2727/2011 e si conclude con l'autorizzazione paesaggistica, atto autonomo e preliminare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, previo parere della Commissione del paesaggio.
6. Nelle restanti porzioni di territorio comunale, la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002, mediante determinazione dell'impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito definita dalla Carta della sensibilità paesistica del presente P.d.R. e la valutazione del grado d'incidenza del progetto. Questo esame non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione del titolo abilitativo.
7. Tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza, stabilita con i criteri di cui alla DGR 11045/2002, debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica, con i contenuti precisati dalla suddetta deliberazione.
8. L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico. Pertanto tutti i progetti con impatto superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati, con il parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 148 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. e art. 81 della L.R. 12/2005 e s.m.i. , in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto e alla classe di sensibilità paesistica.
- 8.bis. In applicazione del principio di semplificazione, la disciplina di cui al D.P.R. 31/2017, e in particolare i casi di esclusione da procedura autorizzativa, si intendono da applicare – per estensione – anche nei casi di procedimenti di valutazione di impatto paesistico relativi ad interventi da attuare su immobili non vincolati o non tutelati.
9. Non sono soggetti alla presente disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. Non sono soggetti alla suddetta disciplina e alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità

storica.

Art. 57 Elaborati grafici di riferimento

1. Le norme del presente titolo fanno riferimento ai seguenti elaborati grafici:
 - **T5** Carta Ecopaesistica
 - **T8** Carta della sensibilità paesaggistica
 - **T9-10-11** Carta della disciplina delle aree

Art. 58 Definizione delle classi di sensibilità paesaggistica

1. L'allegato A della Delib.G.R. 29 dicembre 2005, n. 8/1681 *"Contenuti paesaggistici del PGT"* definisce che la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002, anche mediante determinazione dell'impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito, definita dalla Carta della sensibilità paesistica del P.d.R. e la valutazione del grado d'incidenza del progetto.
2. Attraverso le indicazioni contenute nell'Allegato A e privilegiando un approccio organico nella lettura del territorio, il quadro conoscitivo e ricognitivo ha definito la carta ecopaesistica e da questa, sulla scorta dei passaggi ricognitivi e interpretativi è stato possibile passare alla definizione della carta della «sensibilità paesistica» dei luoghi, che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.
3. La classificazione ha determinato i livelli di sensibilità di seguito indicati:
 - Sensibilità paesistica molto bassa. 1 : Non presente
 - Sensibilità paesistica bassa. 2 : Trattasi del tessuto consolidato con prevalente destinazione produttiva
 - Sensibilità paesistica media. 3 : Trattasi del tessuto consolidato e degli ambiti agricoli compresi tra le aree di protezione dei valori ambientali e il corridoio ambientale sovrasistemico di importanza regionale individuati dal P.T.C.P. della Provincia di Lodi.
 - Sensibilità paesistica alta. 4 : Trattasi di ambiti agricoli prevalentemente interni alle aree di protezione dei valori ambientali – (terzo livello della rete dei valori ambientali) individuate dal PTCP della Provincia di Lodi localizzate nella parte di territorio a confine con il territorio comunale di Montanaso Lombardo e Cervignano d'Adda. Inoltre è stata ricompresa in tale classe una parte di territorio compresa tra il confine del Parco Regionale Adda Sud e il centro edificato nella parte a nord del nucleo abitato e l'area agricola presente a sud della cascina Grande.
 - Sensibilità paesistica molto alta. 5 : Trattasi di ambiti agricoli prevalentemente interni al Corridoio ambientale sovra sistemico di importanza regionale (primo livello della rete dei valori ambientali) individuato dal PTCP della Provincia di Lodi in corrispondenza del Parco Regionale Adda Sud, degli ambiti edificati interni al nucleo di antica formazione e degli ambiti ricadenti all'interno del vincolo Bellezze di insieme (Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita in Comune di Galgagnano) ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. d del D.Lgs. 42/2004

CAPO XV AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE ED ECOLOGICO – PARCO REGIONALE ADDA SUD

Art. 59 Perimetro del Parco regionale Adda Sud

1. Il P.G.T. recepisce il Parco Regionale Adda Sud così come definito dalle planimetrie del P.T.C. del Parco Regionale Adda Sud, dalla L.R. n. 22 del 20/08/1994 e s.m.i. e dalla Deliberazione di Giunta regionale 20 dicembre 2013 - n. X/1195.
2. Si intendono integralmente recepite le NTA del PTC del Parco Regionale Adda Sud cui si rimanda per gli interventi interni al perimetro del Parco medesimo

Art. 60 Norme generali di salvaguardia ambientale

[OMISSIS]

Art. 61 Norme generali di salvaguardia paesistica

[OMISSIS]

Art. 62 Norme generali di salvaguardia storico monumentale

[OMISSIS]

Art. 63 Fasce e zone territoriali

[OMISSIS]

Art. 64 Fascia di tutela fluviale – prima fascia

[OMISSIS]

Art. 65 Fascia di tutela paesistica – seconda fascia

[OMISSIS]

Art. 66 Fascia di rispetto – terza fascia

[OMISSIS]

Art. 67 Zona ambienti naturali

[OMISSIS]

Art. 68 Zone ad attrezzature per il pubblico

[OMISSIS]

Art. 69 Fiume, opere idrauliche e spiagge

[OMISSIS]

Art. 70 Zone umide

[OMISSIS]

Art. 71 Complessi boscati e vegetazionali

[OMISSIS]

Art. 72 Scarpate morfologiche

[OMISSIS]

Art. 73 Elementi costitutivi del paesaggio

[OMISSIS]

Art. 74 Edificato rurale

[OMISSIS]

CAPO XVI AREE DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE – EXTRA PARCO REGIONALE ADDA SUD

Art. 75 Corridoi ecologici ai sensi del PTCP della Provincia di Lodi

1. Il P.d.R. recepisce nelle tavole di Piano i perimetri:
 - dei corridoi ambientali sovra sistemici di importanza regionale ai sensi dell'art. 26 comma 1 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
 - delle aree di protezione dei valori ambientali ai sensi dell'art. 26 comma 3 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
 - delle aree di conservazione e ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli ai sensi dell'art. 26 comma 4 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
2. Il PdR sviluppa la normativa di tali aree attraverso le singole componenti del paesaggio disciplinati agli articoli successivi.

CAPO XVII COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

Art. 76 Reticolo idrico e zone umide

1. Il Quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP, attraverso la Carta Ecopaesistica, individua il reticolo idrografico come una componente importante della antropizzazione culturale del paesaggio agrario. Il PdR ne evidenzia la valenza paesaggistica negli elaborati e tavole, tutelandone la presenza, il tracciato e le ripe.
2. Per gli aspetti idrogeologici si rimanda all'Art. 46 *Reticolo idrico e relative fasce di rispetto*.
3. All'interno dei seguenti ambiti:
 - dei corridoi ambientali sovra sistemici di importanza regionale ai sensi dell'art. 26 comma 2 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n.° 30 del 18 luglio 2005);
 - delle aree di protezione dei valori ambientali ai sensi dell'art. 26 comma 3 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n.° 30 del 18 luglio 2005);valgono le indicazioni di cui ai commi successivi, fatta salva la funzionalità idraulico-irrigua.
4. Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.
5. Sono da evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale di alto fusto.
6. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico, anche attraverso convenzioni con gli agricoltori.
7. In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, purché corredate da un studio paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.
8. Sono da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
9. Per la disciplina delle zone umide si rimanda all'Art. 70 *Zone umide*.

Art. 77 Rete dei corsi d'acqua di valore storico e relativa fascia di rispetto

1. Il Quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP, attraverso la Carta Ecopaesistica, individua la rete dei canali di valore storico, attraverso il confronto sulla cartografia IGM di prima levatura, come una componente importante della antropizzazione culturale del paesaggio agrario.
2. Per tali corsi d'acqua, in aggiunta alle prescrizioni di cui all'Art. 76 Reticolo idrico, devono essere osservate, in qualunque parte del territorio comunale, le prescrizioni di cui ai commi successivi.
3. Ai sensi dell'art. 28.5 del P.T.C.P. della Provincia di Lodi gli elaborati di piano individuano una fascia di salvaguardia, relativa al corso d'acqua e alle fasce laterali, a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante all'interno della quale qualsiasi trasformazione dei luoghi è soggetta a parere della Commissione Edilizia Integrata.
4. Per tali corsi d'acqua gli interventi di manutenzione devono tendere al recupero e alla salvaguardia della

configurazione del tracciato e la manutenzione e l'eventuale ripristino delle opere infrastrutturali che attraversano le aste individuate, deve avvenire garantendo il rispetto delle condizioni di naturalità verificate in sede di progetto.

5. La realizzazione di eventuali opere infrastrutturali da realizzare, tangenti o intersecanti il corso idrico, dovrà essere accompagnata da uno Studio di compatibilità paesistico ambientale di cui all'art. 33 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005).

Art. 78 Zone arboree naturalizzate e filari arborei

1. Gli elementi vegetazionali (zone arboree naturalizzate e filari arborei) devono essere conservati a cura del proprietario, possessore o detentore, il quale deve inoltre provvedere alla loro integrazione.
2. E' consentita e la ricostruzione del paesaggio agrario attraverso la piantumazione secondo le indicazioni e le modalità di mitigazione e compensazione paesaggistica ed ambientale prescritte nell'attuazione degli ambiti di trasformazione e di recupero.
3. Sono da evitare e quindi conseguentemente vietati i seguenti interventi:
 - l'utilizzo di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
 - la manutenzione scorretta tramite potature improprie.
4. Per la disciplina dei tagli arborei si rimanda CAPO XXIII DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI.
5. Nei casi cartograficamente individuati negli elaborati di P.G.T. valgono le disposizioni di cui all'Art. 51 Boschi

Art. 79 Alberi monumentali e alberi di rilevanza paesistica

1. Il PdR individua e tutela gli alberi di rilevanza monumentale del territorio del Parco Regionale Adda Sud così come classificati all'Allegato B alla Delibera di Giunta Provinciale n. 87 del 21-5-08 e gli alberi di rilevanza paesistica.
2. Gli esemplari individuati devono essere conservati a cura del proprietario.
3. E' fatto divieto di manutenzione scorretta tramite potature improprie; le potature possono essere eseguite solo per la eliminazione di parti secche ed instabili.
4. L'Amministrazione comunale potrà disporre l'esecuzione d'ufficio, a spese del proprietario, di determinati interventi di cura e conservazione di alberi monumentali e di rilevanza paesistica atte a tutelare la salute e la conservazione delle alberature. Ciò nel caso in cui il proprietario non ottemperi alla buona conservazione dell'esemplare tutelato.
5. E' fatto divieto di taglio di tutti gli alberi di rilevanza monumentale e di rilevanza paesistica di seguito elencati, fatta eccezione per gli interventi in deroga disciplinati all'art. Art. 98 Tagli arborei.

Alberi monumentali

Codice	Genere specie	N° esemplari	Distribuzione	Località	Coord X	Coord Y
	sottospecie cultivate					
571	<i>Salix alba L.</i>	1	singolo	C.na Bassanine	1536225	5022770
1006	<i>Salix alba L.</i>	40	gruppo	C.na Fornasotto	1535700	5023000

Alberi di rilevanza paesistica

Codice	Nome comune	Località	Distribuzione	coord CTR
565	Pioppo	C.na Fornasotto	singolo	1536,035 - 5023,035

595 Pioppo C.na Fornasotto singolo 1535,710-5023,000

6. Si richiamano le misure attuative del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi ed in particolare l'art. 14 Alberi monumentali.

Art. 80 Prati aridi parzialmente vegetati

1. Si rimanda all' Art. 69 Fiume, opere idrauliche e spiagge delle presenti norme.

Art. 81 Aree agricole seminate

1. Le aree agricole seminate possiedono una doppia valenza in quanto sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e costituiscono allo stesso tempo una forte componente del paesaggio del territorio comunale.
2. Sono quindi destinate alla promozione e all'esercizio dell'attività agricola, ma contestualmente anche alla preservazione e/o ricostruzione del paesaggio agrario attraverso interventi di riqualificazione e ricostruzione degli elementi del paesaggio. A tal scopo sono individuati nella Carta Ecopaesistica come elementi del paesaggio:
 - i pioppeti;
 - i prati;
 - le marcite.
3. Vengono consentiti ed incentivati i seguenti interventi:
 - la conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle tessiture del paesaggio agrario;
 - la manutenzione e risistemazione delle strade poderali, rete irrigue e filari alberati presenti nel territorio agrario;
 - l'impianto di essenze autoctone miste arboree e arbustive lungo le strade e i percorsi campestri e i confini poderali.
4. All'interno dei seguenti ambiti:
 - dei corridoi ambientali sovra sistemici di importanza regionale ai sensi dell'art. 26 comma 2 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);
 - delle aree di protezione dei valori ambientali ai sensi dell'art. 26 comma 3 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005);valgono le indicazioni di cui ai commi successivi.
5. Sono vietate le modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola e delle strade interpoderali.
6. E' fatto divieto di procedere a bonifiche agricole, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalla Provincia quale ente competente in materia e fatto salvo quanto previsto dal comma 1, art. 36, della L.R. 08.08.1998 n. 14.

Art. 82 Fenomeni sorgentizi

1. Si rimanda all'art. *Articolo 14 CLASSE 4D – Aree con emergenze idriche diffuse* dell'Allegato 2 *COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE* alle presenti norme

Art. 83 Scarpate morfologiche

1. Si rimanda all'art. 7 *Scarpate morfologiche* dell'Allegato 2 *COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE* alle presenti norme

Art. 84 Ambiti morfologici complessi di particolare pregio paesistico

1. Si rimanda all'art. 4 Ambiti morfologici complessi di particolare pregio paesistico dell'Allegato 2 COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE alle presenti norme.

CAPO XVIII COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO

Art. 85 Nucleo di antica formazione

1. Il quadro conoscitivo del Documento di Piano individua il nucleo di antica formazione quale elemento strutturale del paesaggio e pertanto meritevole di tutela. Nel P.d.R. si è proceduto alla perimetrazione dei nuclei di antica formazione ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L.R. 12/05 e s.m.i.
2. All'interno del nucleo di antica formazione gli interventi sul patrimonio urbanistico ed edilizio esistente così come gli interventi di nuova edificazione dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto urbano esistente nel massimo rispetto dei caratteri ambientali, urbanistici, architettonici, tipologici e morfologici dello stesso.
3. La progettazione dovrà curare l'individuazione, il recupero, la valorizzazione e la rivitalizzazione di tali caratteri paesistici evitando di creare discontinuità e lacerazioni nell'unitarietà e nella continuità della struttura urbana esistente.
4. I materiali, le finiture, i colori, le partiture delle facciate e le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali tradizionali.
5. Gli elementi caratterizzanti l'ambiente urbano (decorazioni, edicole, fontane, pozzi, pergolati, porticati, logge, pavimentazioni, ecc.) dovranno essere mantenuti e valorizzati.
6. I materiali ed i colori da adottare negli interventi edilizi dovranno essere quelli della tradizione locale:
 - intonaco civile tinteggiato;
 - zoccolatura in intonaco stollato, cemento martellinato, graniglia liscia o martellinata;
 - coperture in cotto;
 - serramenti con persiane;
 - infissi in legno verniciato e non mordenzato;
 - pluviali e canali in rame o in lamiera verniciata;
 - parapetti realizzati con tipologie e materiali tradizionali.
7. Le coperture dovranno essere a falda ed il manto di copertura sarà limitato ai coppi in cotto e a tegole di altro materiale che tendano a riprodurre i caratteri cromatici e la superficie della copertura in coppi. Le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti dovranno essere realizzate con materiali tradizionalmente usati in loco mantenendo e valorizzando le aree verdi e piantumate.
8. Nell'ambito degli interventi sul patrimonio edilizio di interesse storico sono da includere gli spazi scoperti (cortili, giardini, ecc.) che risultassero pertinenti alla costruzione. I cortili liberi, le piantumazioni ed il verde esistente dovranno essere mantenuti e rispettati.
9. La scelta dei materiali e delle finiture, usati nella nuova edificazione o nella manutenzione ordinaria di tutti gli edifici compresi quelli relativi alle attrezzature per la produzione agricola, non dovrà compromettere i caratteri architettonici e tipologici del complesso.
10. I nuovi posti macchina, al fine di salvaguardare i valori ambientali, dovranno essere necessariamente ricavati nell'ambito della superficie coperta degli edifici, riutilizzando, possibilmente, spazi con antica destinazione a servizi e/o depositi.
11. La progettazione degli interventi dovrà adeguarsi alla problematica culturale dell'operare in ambienti da salvaguardare e valorizzare.

Art. 86 Aree e beni di particolare rilevanza

1. Le prescrizioni di cui commi successivi valgono subordinatamente al rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
2. Edifici e manufatti di pregio paesistico. Sono edifici che, presi singolarmente, sono privi di una vera e propria valenza architettonica, ma dotati di prospetti che per il loro carattere tipologico, in connessione con altri edifici adiacenti, formano insieme di una certa valenza paesistica. In tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui di seguito. I prospetti esterni dovranno essere trattati con interventi finalizzati a salvaguardare e/o migliorare i loro lineamenti architettonici e la loro coerenza ambientale (controllo della scansione delle aperture e del corretto rapporto vuoti e pieni, inclinazione della falda,...). Dovranno essere mantenuti in ogni caso tutti quegli elementi caratteristici del tessuto edilizio e degli stili presenti o stratificati dell'architettura storica. E' ammessa la demolizione totale e contestuale fedele ricostruzione morfologica secondo i criteri sopra descritti qualora venga documentato, attraverso asseverazione di un tecnico abilitato, un grave deterioramento dei materiali di costruzione o per motivi di riassetto urbano. Dovranno essere salvaguardati comunque:
 - solai lignei e volte di particolare valore;
 - androni;
 - elementi in pietra quali: scale, balconi e ballatoi;
 - recinzioni in muratura;
 - pavimentazioni interne o esterne di particolare valore;
 - elementi edilizi quali cornicioni e comignoli;
 - elementi in metallo quali cancelli, parapetti; corrimani; ecc.
3. Edifici e manufatti di pregio storico – architettonico. Sono edifici con valenza storico-architettonica e quindi meritevoli di tutela. In tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia limitatamente ai soli spazi interni, qualora privi di valenza architettonica. I prospetti esterni e le coperture di tali edifici indicati nella tavola di P.d.R. dovranno essere trattati con interventi che rispettino gli elementi tipologici, formali dell'organismo edilizio quali il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi le facciate e le coperture e l'eliminazione degli elementi estranei. Sono comunque consentiti aumenti di altezza massima al fine di consentire il rispetto delle norme igienico-sanitarie. Non sono consentiti inserimenti di nuove solette.

Negli interventi di recupero e ristrutturazione dovranno comunque essere mantenute la volumetria e la sagoma dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie all'adeguamento igienico sanitario e alla normativa antisismica.

Qualora si tratti di edifici rurali valgono le seguenti prescrizioni:

 - i portici saranno lasciati aperti o vetrati con la possibilità di ricavare nuovi piani compatibilmente alle norme igienico-sanitarie ed alla lettura della morfologia originaria;
 - i fienili potranno essere tamponati se convertiti ad altra destinazione, ma in modo da lasciar leggibile l'architettura originaria di pilastri e solai.
4. Allineamenti delle cortine edilizie. Il PdR. individua con apposito simbolo grafico gli edifici prospicienti le vie del nucleo di antica formazione che formano e che devono mantenere la tipologia a "cortina". In tal senso, anche nel caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà nascere sull'antico sedime. Non è permesso l'inserimento di nuovi sfondati né portici.
5. Gli interventi di manutenzione ordinaria relativi alle aree e ai beni di particolare rilevanza non devono comunque

ledere i lineamenti architettonici degli edifici e la loro coerenza ambientale attraverso l'impiego di materiali e colori che, nonostante l'analogia con quelli preesistenti, risultassero inadatti a tale scopo.

Art. 87 Rete stradale storica

1. Gli elaborati del quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individuano ed attribuiscono valenza paesaggistica ai tracciati viari storici che, dall'analisi della cartografia storica, risultano essere immutati nel tempo.
2. Per la viabilità storica è prescritta la conservazione dei segni storicamente legati alla presenza del tracciato storico quali: allineamenti degli edifici, alberature, muri di contenimento; edicole sacre, recinzioni e cancelli.
3. Lungo la rete stradale storica è fatto divieto, all'esterno del perimetro del centro abitato, di installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada.

Art. 88 Percorsi di fruizione paesistica ambientale

1. Gli elaborati del quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individuano ed attribuiscono valenza paesaggistica ai percorsi di fruizione paesistica ed ambientale.
2. Tali percorsi costituiscono gli elementi fondamentali di accesso e fruizione pubblica dell'ambiente del quale sono parte integrante a causa del loro specifico rapporto con i centri storici, con i nuclei urbani di antica formazione, con gli insediamenti rurali di interesse storico e ambientale, con singoli edifici di interesse storico-monumentale, con la morfologia ed i valori ambientali del territorio circostante.
3. Gli interventi sulla rete stradale sono limitati al recupero ed alla ristrutturazione in sede nel massimo rispetto della morfologia del territorio, del manto arboreo e di eventuali zone umide presenti in prossimità della sede stradale; in particolare la pavimentazione e gli arredi tradizionali (come paracarri, cippi, termini, fontane e simili), ove esistenti, vanno conservati.
4. Per tali percorsi valgono le seguenti prescrizioni:
 - è necessario salvaguardare la panoramicità residua dei tracciati;
 - è necessario migliorare le condizioni di visibilità;
 - è vietata la realizzazione di strutture che possano occludere gli assi percettivi;
 - è vietata la collocazione di cartellonistica pubblicitaria;
 - è vietato l'abbattimento di essenze arboree esistenti nelle fasce di rispetto stradale salvo il diradamento alla fine del ciclo vegetativo con obbligo di ripiantumazione;
 - gli interventi su tali tracciati dovranno essere finalizzati alla valorizzazione degli stessi attraverso opere di rifacimento del fondo, implementazione, ove necessario, della segnaletica stradale e integrazione delle piantumazioni;
 - gli interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche, dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità paesistico - ambientale ai sensi dell'art. 33 degli Indirizzi normativi del PTCP.
5. Lungo i percorsi di fruizione paesistica ambientale è fatto divieto, all'esterno del perimetro del centro abitato, di installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada.

CAPO XIX COMPONENTI DEL PAESAGGIO PERCEPITO

Art. 89 Elementi di percezione lineare e punti panoramici monodirezionali

1. Gli elaborati grafici di PdR individuano gli elementi di percezione lineare e i punti panoramici monodirezionali attraverso i quali viene percepito maggiormente lo skyline del paesaggio urbano ed agrario.
2. Ai fini del rispetto e tutela del paesaggio, tutti gli interventi rientranti nei coni ottici degli elementi di percezione lineare e dei punti panoramici monodirezionali dovranno trovare integrazione armonica nel contesto.
3. Al fine di una valutazione degli interventi di cui al precedente comma, da parte degli esperti ambientali della Commissione Edilizia Integrata, ai progetti degli stessi dovrà essere allegata documentazione di dettaglio paesaggistico volta ad evidenziare la loro completa integrazione nel contesto o skyline urbano.
4. Gli interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche lungo gli elementi di percezione lineare e i punti panoramici monodirezionali, sono sottoposti, preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo, alla redazione di uno studio di compatibilità paesistico - ambientale ai sensi dell'art. 33 degli indirizzi normativi del P.T.C.P.

CAPO XX ALTRE DISPOSIZIONI DI CARATTERE PAESISTICO

Art. 90 Recinzioni

1. La realizzazione di qualsiasi tipo di recinzione in qualsiasi ambito del territorio comunale è soggetta a titolo abilitativo, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
2. Nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico sono ammesse solamente delimitazioni realizzate con siepi o rete metallica, fatti salvi gli interventi di attrezzatura delle aree per iniziativa dell'Amministrazione Comunale.
3. Lungo i lati prospicienti le strade e gli spazi pubblici esistenti o previsti, le recinzioni devono essere di tipo trasparente (cioè tali da non precludere la visuale), dotate di eventuale zoccolo murario con altezza pari a 40 cm.
4. L'altezza massima delle recinzioni non dovrà superare i 2,00 m, tranne negli ambiti del tessuto consolidato per attività economiche, dove potranno avere un'altezza massima di m. 2,50.
5. Non sono ammesse recinzioni in lastre di cemento di qualsiasi tipo e pilastri prefabbricati, salvo che negli ambiti destinate ad insediamenti per attività economiche e limitatamente ai lati non prospicienti le strade o gli spazi pubblici esistenti o previsti.
6. Per le recinzioni dei lotti facenti parte di uno stesso Piano Attuativo in sede di stipula della convenzione è stabilita l'altezza e le caratteristiche di coerenza tipologica delle recinzioni.
7. Nell'ambito del tessuto consolidato residenziale potrà essere consentita la riedificazione di recinzioni murarie opache esistenti o la costruzione di recinzioni murarie opache nuove verso lo spazio pubblico quando richieste dai caratteri ambientali del contesto, previo parere della Commissione Edilizia Integrata.
8. Per le recinzioni in ambito Parco Regionale Adda Sud si rimanda alla normativa di P.T.C. del Parco Regionale Adda Sud.
9. Nelle aree a verde privato le recinzioni verso gli spazi privati sono ammesse solo se costituite da rete metallica con antistante siepe sempreverde e con altezza non superiore a 2,00 m, verso gli spazi pubblici devono avere le caratteristiche di cui al precedente comma 3.

Art. 91 Tutela e sviluppo del verde

1. Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo al tessuto residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo particolare il verde.
2. In tutti i progetti presentati per il rilascio del titolo abilitativo, gli eventuali alberi di alto fusto esistenti dovranno essere rilevati e indicati su apposita planimetria con allegata documentazione fotografica.
3. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, per quanto possibile.
4. Tutte le richieste di autorizzazione per interventi eventualmente ammissibili nell'ambito del verde privato sulle aree di pertinenza degli edifici esistenti e/o sul patrimonio arboreo, dovranno produrre, il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle piante e delle zone alberate, delle zone a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimenti, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.
5. Per i tagli arborei si rimanda all'Art. 98 *Tagli arborei*.
6. Negli ambiti del tessuto consolidato residenziale e negli ambiti di trasformazione e recupero con prevalente destinazione residenziale e nelle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione ed in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piante eventualmente decedute) nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 200 mq di superficie fondiaria, oltre ad essenze

arbustive nella misura di due gruppi ogni 200 mq. di superficie fondiaria.

7. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi opportunamente collocati in rapporto agli edifici ed alle viste relative.
8. Nelle aree parcheggio pubblico e privato, dovrà essere piantumata un'essenza ad alto fusto come segue:
 - ogni 2 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a semplice fila
 - ogni 4 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a file contrapposte.

CAPO XXI CRITICITA' PAESAGGISTICHE

Art. 92 Criticità paesaggistiche

1. Il quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individua attraverso i suoi elaborati alcuni elementi del territorio che per particolarità di diverso genere (volumetriche, altimetriche, materiche, urbanistiche) rivestono carattere turbativo nei confronti dell'armonia del paesaggio percepito e come tali devono sottostare alle seguenti prescrizioni:
 - in quanto elementi turbativi, gli interventi manutenzione straordinaria, di ampliamento e ristrutturazione sono sottoposti a valutazione paesaggistica e la progettazione dovrà produrre elementi di miglioramento della situazione preesistente, mitigazioni dirette o mitigazioni indirette negli ambiti previsti dal DdP;
 - in ambito di convenzione potrà essere richiesto l'abbattimento o la sostanziale modifica degli elementi turbativi.
2. Gli esperti ambientali potranno richiedere in fase di valutazione dei progetti eventuali accorgimenti al fine della riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere.

Art. 93 Reti tecnologiche ed impianti di produzione energetica

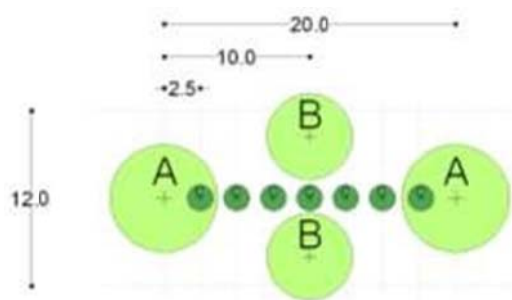
1. Come previsto dalla DGR 30 dicembre 2009 n° 8/10974 "*Linee guida per la progettazione paesaggistica delle reti tecnologiche e impianti di produzione energetica in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale*" è facoltà dell'Amministrazione Comunale definire per le diverse parti del territorio specifici criteri di corretto inserimento delle diverse tipologie di reti e impianti.
2. I progetti del paesaggio devono tener conto di tutte le letture dei caratteri paesaggistici dei luoghi e delle indicazioni e strategie paesaggistiche contenute nel PGT, al fine di evitare scelte contrastanti con le politiche del paesaggio già attivate e condivise sul territorio sulla base dei criteri dettati dalla Giunta Regionale in merito ai contenuti paesaggistici (DGR n° 1681/2005 "*Modalità per la pianificazione comunale*").
3. Si richiama pertanto integralmente, per gli aspetti di localizzazione, mitigazione e reversibilità la DGR 30 dicembre 2009 n° 8/10974 "*Linee guida per la progettazione paesaggistica delle reti tecnologiche e impianti di produzione energetica in aggiornamento dei Piani di Sistema del Piano Territoriale Paesistico Regionale*".

4. Tipologia B: Impianto di mitigazione

Definizione: Aree a verde consistenti in barriere vegetali dai connotati fortemente naturaliformi. Esclusivamente formate da specie autoctone, da collocarsi con funzioni di mascheramento visivo, di mitigazione del rumore e delle polveri.

Materiale vegetale: Specie arboree di misura non inferiore a 2 metri di altezza alla piantagione, con circonferenza del fusto misurata a un metro da terra non inferiore a 10 cm. Specie arbustive di misura non inferiore a 0,8- 1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto



5. Si rimanda a quanto previsto dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi in merito alle tipologie di intervento.

Art. 96 Elenco delle essenze

1. Le essenze da utilizzarsi per gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale dovranno essere scelte tra quelle di seguito riportate.

2. Specie tipo A

- 1) Ciliegio *Prunus avium*
- 2) Farnia *Quercus robur*
- 3) Frassino *Fraxinus excelsior*
- 4) Olmo campestre *Ulmus minor*
- 5) Pioppo bianco *Populus alba*
- 6) Pioppo nero *Populus nigra*
- 7) Salice bianco *Salix alba*
- 8) Tiglio riccio *Tilia cordata*

3. Specie tipo B

- 1) Acero campestre *Acer campestre*
- 2) Carpino *Carpinus betulus*
- 3) Ontano nero *Alnus glutinosa*

4. **Specie tipo C**

- 1) Biancospino *Crataegus monogyna*
- 2) Corniolo *Cornus mas*
- 3) Crespino *Berberis vulgaris*
- 4) Frangola *Frangula alnus*
- 5) Fusaggine *Euonymus europaeus*
- 6) Ginepro comune *Juniperus communis*
- 7) Lantana *Viburnum lantana*
- 8) Ligustro *Ligustrum vulgare*
- 9) Nocciolo *Corylus avellana*
- 10) Pallon di maggio *Viburnum opulus*
- 11) Prugnolo *Prunus spinosa*
- 12) Salicone *Salix caprea*
- 13) Salice eleagno *Salix elaeagnus*
- 14) Salice da ceste *Salix triandra*
- 15) Salice cenerino *Salix cinerea*
- 16) Sambuco *Sambucus nigra*
- 17) Sanguinello *Cornus sanguinea*
- 18) Spincervino *Rhamnus catharticus*

5. Si rimanda a quanto previsto dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi in merito alle tipologie di intervento.

Art. 97 Parametri di impianto

1. I parametri da rispettare per gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica ambientale negli Ambiti di trasformazione e di recupero sono riportati nelle schede d'ambito del Documento di Piano.
2. Per gli interventi negli ambiti di trasformazione agricola e nel tessuto consolidato agricolo valgono i seguenti parametri:
 - Per l'impianto di compensazione agroambientale : 0,2 ml di filare (con una larghezza di 5 m) per ogni mq di S.I.p.
 - Per l'impianto di mitigazione : 0,125 ml di filare (con una larghezza di 12 m) per ogni mq di S.I.p.
3. Ai Proponenti l'intervento edificatorio è richiesto di effettuare le due tipologie di piantumazione negli ambiti di mitigazione e compensazione o all'interno del perimetro del Parco Regionale Adda Sud oppure una singola tipologia con gli indici di rapporto S.I.p./ superficie di piantumazione raddoppiati.
4. Qualora gli interventi di piantumazione siano effettuati esternamente agli ambiti elencati al precedente comma o monetizzati i rapporti tra S.I.p. dell'intervento edificatorio e superficie di piantumazione sono incrementati del 30%.
5. Si rimanda a quanto previsto dal Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi in merito alle tipologie di intervento.

CAPO XXIII DISCIPLINA DEI TAGLI ARBOREI

Art. 98 Tagli arborei

1. Le zone arboree naturalizzate, i filari arborei, gli alberi monumentali e gli alberi di rilevanza paesistica e gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica devono essere mantenuti a cura dei proprietari o possessori o detentori nel miglior stato di conservazione culturale. Gli interventi devono tendere alla conservazione e alla ricostituzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali e, ove possibile, la conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto.
2. Sono assoggettati ad autorizzazione, ed autorizzati esclusivamente per le cause di forza maggiore indicate al comma successivo, gli abbattimenti degli alberi monumentali e gli alberi di rilevanza paesistica e gli impianti di mitigazione e compensazione paesaggistica, fatte salve superiori limitazioni, di cui alla vigente normativa di legge con riferimento ai boschi e alle aree sottoposte a vincoli idrogeologici e/o storici e/o panoramici e/o paesaggistici e fatti salvi eventuali diritti di terzi e qualunque autorizzazione e/o concessione di competenza di altri organi o autorità.
3. Gli abbattimenti sono ammissibili solo:
 - nel caso in cui prevengano situazioni di pericolo; ad esempio, in caso di alberi pericolanti che mettono a repentaglio in modo diretto o indiretto la sicurezza del cittadino;
 - per cause fitopatologiche; ovvero l'albero sia ammalato e la sua conservazione, anche previa considerazione dell'interesse pubblico, non sia possibile;
 - per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici o motivi di forza maggiore;
 - per documentata opportunità agronomica, quale contiguità ad altre essenze o manufatti che ne pregiudicano il regolare sviluppo;
 - per piante che per cause naturali o per interventi inadeguati effettuati nel passato risultino aver compromesso irrimediabilmente il loro normale sviluppo vegetativo.
4. Le piante abbattute devono essere sostituite con esemplari autoctoni a pronto effetto e in vaso o zolla (avente dimensione almeno 22-25 cm di circonferenza misurate ad un metro di altezza). Qualora le piante da abbattere si trovino in giardini o rispondano ad impostazione progettuale potranno essere piantumate essenze ornamentali. In ogni caso le dimensioni devono avere correlazione con le piante abbattute e vanno indicate nella comunicazione.
5. Il nuovo impianto deve avvenire nell'area interessata all'abbattimento; salvo il rispetto delle distanze di Legge. Qualora ciò non sia possibile, la pianta sarà sistemata sul suolo pubblico e su indicazione dell'Ufficio Tecnico, a cura e spese del titolare dell'abbattimento.
6. Si considera assolto l'obbligo di reimpianto in sostituzione di piante arboree abbattute solo dopo l'avvenuto attecchimento della nuova pianta, alle cui cure e mantenimento è tenuto il proprietario dell'area, verificato a due stagioni vegetative dalla data di impianto. In mancanza di attecchimento della stessa, il proprietario dell'area deve procedere alla sua sostituzione con identica pianta o con pianta analoga come habitus vegetativo.
7. L'abbattimento di alberi o l'asportazione di grosse branche per evitare un pericolo imminente per l'incolumità di persone o cose può avvenire senza autorizzazione previa tempestiva comunicazione all'Ufficio Tecnico entro 24 ore lavorative precedenti all'intervento sotto la personale responsabilità del proprietario anche per quanto riguarda l'effettiva sussistenza di pericolo imminente.
8. La domanda di autorizzazione a sanatoria deve comunque essere presentata entro 10 giorni dall'inizio dell'intervento. In ogni caso l'Ufficio Tecnico si riserva la facoltà di effettuare sopralluogo al fine di verificare, ed eventualmente far accertare da tecnico specializzato l'effettiva sussistenza della necessità di procedere ad abbattimento, spostamento o potatura straordinaria con possibilità di dettare precisazioni o ordinare la sospensione

degli interventi ed elevare la relativa contravvenzione.

9. Si richiamano le misure attuative del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Lodi ed in particolare:

- art. 9 Indirizzi selvicolturali e gestione dei boschi;
- art. 9 bis Prescrizioni tecniche per i siti Natura 2000
- art. 10 Denuncia di taglio bosco
- art. 11 Trasformazione dei boschi
- Art. 11 bis Trasformazione dei boschi nei Siti della Rete Natura 2000
- Art. 11 ter Misure di mitigazione nei Siti della Rete Natura 2000
- Art. 12 Interventi compensativi

TITOLO VI DISCIPLINA DEI SERVIZI

CAPO XXIV SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 99 Viabilità

1. Tali aree sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di nuovi spazi per il traffico e la sosta dei veicoli e dei pedoni.
2. Oltre alle opere stradali e relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori, etc., potranno realizzarsi sistemazioni varie di urbanizzazioni nel sottosuolo stradale, quali canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, etc.).
3. In tali aree è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.
4. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale devono rispettare la rete viaria indicata negli elaborati grafici del P.G.T.,
5. Il Comune impone la rettifica degli allineamenti, corretti negli elaborati medesimi, in caso di costruzione o ricostruzione di edifici il cui lotto di pertinenza sia coinvolto in siffatte correzioni.
6. Gli interventi relativi alla nuova viabilità pubblica, compresi i percorsi ciclopeditoni, sono individuati con apposita simbologia; la definizione puntuale di essi avverrà in sede esecutiva e secondo progetti esecutivi predisposti dall'Amministrazione Comunale senza che ciò comporti variante al P.G.T.
7. La viabilità di distribuzione dei lotti all'interno degli ambiti di trasformazione, anche se individuata negli elaborati di P.G.T., ha valore indicativo e dovrà essere definita in modo puntuale in sede di redazione dei Piani stessi, tenendo presente l'opportunità di diminuire le intersezioni e di distanziare adeguatamente gli incroci, sviluppando le indicazioni urbanistiche del P.G.T.
8. Ampiezza delle sezioni stradali

L'ampiezza minima della sezione stradale è per tutte le strade quella risultante dalle tavole grafiche di P.G.T.

Le strade interne agli Ambiti di trasformazione e recupero residenziali dovranno avere le seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- | | |
|---|---------|
| - carreggiata costituita da due corsie di marcia di larghezza pari a 3,00 m | m 6 ,00 |
| - marciapiedi su entrambi i lati di larghezza pari almeno a 1,50 m. | m 3,00 |
| - larghezza complessiva della strada non inferiore a | m 9,00 |

Le strade interne Ambiti di trasformazione produttivi terziario commerciali e ricettivi dovranno avere le seguenti caratteristiche dimensionali minime:

- | | |
|--|---------|
| - carreggiata costituita da due corsie di marcia di larghezza pari a 3,50 m. | m 7 ,00 |
| - parcheggi per autovetture su un lato pari a | m 2,50 |
| - marciapiedi su entrambi i lati di larghezza pari almeno a 1,50 m. | m 3 ,00 |
| - larghezza complessiva della strada non inferiore a | m 12,50 |

Gli interventi previsti dal PGT dovranno recepire le indicazioni contenute:

- nel D.Lgs. n. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e nel D.P.R. n. 495/92 "Regolamento di esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada";
- nella Legge 19 Ottobre 1998 n. 366 "Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica";
- nel Decreto ministeriale 30 Novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili";
- nella Legge Regionale 30 Aprile 2009 n. 7 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica";

- nel P.T.C.P. della Provincia di Lodi approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 30 del 18 Luglio 2005 e pubblicato sul BURL n. 6 dell'8 Febbraio 2006.
9. Le opere di attraversamento dei corsi d'acqua e delle arterie stradali, e le barriere di protezione dovranno essere progettate in modo attento all'inserimento nel contesto ambientale e prediligendo l'uso di elementi di pregio architettonico, dovranno preferibilmente essere costruite in legno o legno – metallo, ed essere conformi al D.M.LL.PP del 18 febbraio 1992 n°223 e succ. modificazioni.
 10. Il progetto della segnaletica stradale orizzontale e verticale, dovrà essere redatto in osservanza del "Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada" (DPR 16 Dicembre 1992, n°495). I cartelli direzionali da utilizzare sulla rete ciclabile, nelle more della definizione di una specifica normativa nazionale, dovranno tener conto delle indicazioni contenute nel documento FIAB "segnaletica per itinerari ciclabili", e comunque conformi alle direttive del nuovo codice della strada, di cui al D.L.vo 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i.

CAPO XXV SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 100 Dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

1. La dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico che deve essere assicurata negli Ambiti di trasformazione e recupero e nei casi di cambiamento di destinazione d'uso, con o senza opere è la seguente:
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti aventi destinazione residenziale: 45 mq per ogni 100 mc., fatte salve le riduzioni previste e disciplinate dal Documento di Piano per gli Ambiti di trasformazione e recupero nei casi di celerità attuativa;
Agli effetti dell'applicazione della presente riduzione si intende, per celerità attuativa, la formalizzazione dell'istanza di attivazione del piano attuativo entro i termini descritti in seno al Documento di Piano e la sottoscrizione dell'atto di Convenzione entro i 6 mesi successivi all'approvazione definitiva dello Strumento Attuativo.
Decorso infruttuosamente il suddetto termine, il beneficio concesso viene meno e prima della sottoscrizione dell'atto di Convenzione, la dotazione di aree per attrezzature e servizi quantificate in sede di attivazione dovrà essere aggiornata "al livello successivo" previsto dalla tabella in parola.
La presente condizione si applica anche agli strumenti di pianificazione attuativa approvati ma non convenzionati, fatta salva la possibilità di procedere alla conformazione agli strumenti vigente entro i primi 6 mesi dall'approvazione della presente Variante;
Per quanto attiene gli Ambiti ARR1, ARR2 e ATR1, (a destinazione residenziale), la presente condizione si applica [decorsi i termini del regime transitorio di cui all'art.30 delle presenti norme], fatta salva la possibilità da parte del soggetto attuatore di applicare tecnologie e protocolli costruttivi tali da garantire la realizzazione di Edifici Certificati NZEB o Passiv Haus o comunque di Classe non inferiore ad "A3".
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi produttivi: 30% della S.I.p. dell'ambito di cui almeno il 50% a parcheggio;
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti terziario - direzionale e ricettivi: 100% della s.l.p. destinata a tale attività; di tali aree almeno il 50% deve essere destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico anche realizzati con tipologia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo;
 - aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali e assimilabili: si rimanda al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.
2. Nelle aree soggette ad ambiti di trasformazione e recupero dovranno essere reperite aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico nella misura e con le modalità indicate dalle schede del DdP, dal PdS e dalle presenti norme.
3. Negli Ambiti di trasformazione e recupero, sarà necessario reperire aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico secondo le indicazioni di cui ai commi successivi a meno di specifiche indicazioni contenute nelle schede d'ambito del Documento di Piano. La quota residua dovrà essere reperita al di fuori del comparto interessato dal Piano o Programma Attuativo, da Permesso a Costruire Convenzionato ovvero potrà essere monetizzata.
 - Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti residenziali dovranno essere reperite di norma all'interno del comparto, per una quota pari al 15%, con destinazione a parcheggio. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in fase di approvazione del Piano Attuativo, richiedere la totale cessione delle aree a servizi all'interno dell'Ambito di trasformazione o recupero oppure la totale monetizzazione delle aree a servizi, nei casi in l'Amministrazione Comunale valuti l'esistenza di sufficienti aree a parcheggio limitrofe all'ambito.

- Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti terziario - direzionale e ricettivi dovranno essere reperite all'interno del comparto, per una quota pari al 30%, con destinazione a parcheggio.
 - Per la monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali agli insediamenti commerciali si rimanda al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.
4. Nei casi di modifica di destinazione d'uso è consentita la monetizzazione totale delle aree delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico ad eccezione dei casi disciplinati al TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA.
 5. Laddove definito dal PdS, gli elaborati individuano le aree da reperire all'interno dei Piani Attuativi, comparti a titolo abilitativo convenzionato ed ambiti di trasformazione; tale localizzazione ha comunque valore indicativo e dovrà essere perfezionata in sede di redazione dei progetti urbanistici.
 6. Ai sensi dell'art. 6 comma 15 della L.R. 12/05 e s.m.i. 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.

Art. 101 Aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

1. Queste aree sono riservate a spazi pubblici e ad attività collettive di cui all'art.9 della L.R. 12/05 e s.m.i..
2. Le aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico sono di proprietà comunale oppure di esse é prevista la acquisizione da parte della pubblica Amministrazione o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico e sono definite con apposita simbologia negli elaborati di P.G.T.
3. Nelle aree per servizi, la realizzazione delle opere avverrà in conformità alle normative vigenti in materia di appalti di opere pubbliche (D.Lgs. 163/06 e D.lgs. 113/07).
4. Le destinazioni specifiche individuate dagli elaborati grafici del P.G.T. all'interno degli Ambiti di trasformazione e/o recupero e nelle aree direttamente localizzate al P.d.S., salvo diversa norma specifica, hanno valore di massima.
5. Le attrezzature e le attività collettive possono essere realizzate e gestite dall'Amministrazione Pubblica e dagli enti istituzionalmente competenti, oppure da altri soggetti (associazioni, cooperative, enti, imprese, privati), mediante atto di asservimento o regolamento d'uso che disciplinino le modalità di godimento degli immobili (aree e attrezzature) e le modalità di gestione delle attività collettive e l'erogazione dei relativi servizi secondo tariffe prestabilite. Tale atto di asservimento dovrà essere sottoscritto preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo.
6. I parametri e gli indici disposti per ciascun tipo di attrezzatura urbana si applicano solo in caso di interventi posti in essere da soggetti diversi dalla pubbliche Amministrazioni competenti.
7. Nelle aree per attrezzature per il pubblico o di interesse pubblico le destinazioni principali, complementari od accessori e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.
8. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili vanno intese come non ammissibili.

Art. 102 Disciplina delle aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

1. Attrezzature di interesse comune attrezzature per l'istruzione, attrezzature sportive, attrezzature al servizio delle attività economiche. In queste aree il piano si attua attraverso intervento edilizio diretto.

Indici urbanistici:

- Rc : 50 %
- Hmax= 9 m

Nelle zone per attrezzature sportive è ammessa la copertura stagionale degli impianti sportivi all'aperto; questa

copertura non costituisce superficie coperta.

2. Attrezzature cimiteriali. Sono destinate alle attrezzature cimiteriali esistenti e future. In queste zone possono essere realizzate ed ampliate le costruzioni per la sepoltura, il culto e l'onoranza dei defunti. Per quanto riguarda la fascia di rispetto cimiteriale si rimanda alla disciplina contenuta all'Art. 40 Fascia di rispetto delle attrezzature cimiteriali
3. Verde attrezzato. In queste aree il piano si attua attraverso intervento edilizio diretto. Indici urbanistici:
 - Rc : 10%
4. Parcheggi. Tali aree sono espressamente riservate alla sosta degli autoveicoli in aggiunta e ad integrazione a quelli realizzabili nelle zone della viabilità ed a quelli da realizzare in conseguenza degli interventi edilizi pubblici e privati nei modi e nelle misure fissate dalle norme di ambito. I parcheggi pubblici di cui al presente articolo saranno realizzati a livello stradale o, quando occorra, a più piani sotto il livello stradale. L'eventuale necessità di parcheggi multipiano in sottosuolo e le loro caratteristiche saranno determinate dal Comune in relazione ai fabbisogni ed alla situazione del traffico. Nel caso di parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto in modo e in quantità tale da ombreggiare tutti i posti macchina e gli spazi di manovra e piantumazione a portamento espanso e di media altezza.

Art. 103 Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi

1. Sono attrezzature di interesse comune per servizi religiosi:
 - gli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici compresa l'area destinata a sagrato;
 - gli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto, del personale di servizio, nonché quelli destinati ad attività di formazione religiosa;
 - nell'esercizio del ministero pastorale, gli immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro compresi gli immobili e le attrezzature fisse destinate alle attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
 - gli immobili destinati a sedi di associazioni, società o comunità di persone in qualsiasi forma costituite, le cui finalità statutarie o aggregative siano da ricondurre alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali.
2. Le attrezzature di cui al comma 1 costituiscono opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto, a norma dell'articolo 44, comma 4 della L.R. 12/05 e s.m.i..
3. Gli edifici di culto e le attrezzature di interesse comune per servizi religiosi interamente costruiti con i contributi di cui al TITOLO IV - Attività edilizie specifiche - CAPO III - Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi della L.R. 12/05 non possono essere in ogni caso sottratti alla loro destinazione, che deve risultare trascritta con apposito atto nei registri immobiliari, se non siano decorsi almeno venti anni dall'erogazione del contributo. Tale vincolo di destinazione si estende anche agli edifici di culto ed alle altre attrezzature di interesse comune per servizi religiosi costruiti su aree cedute in diritto di superficie agli enti delle confessioni religiose che ne siano assegnatari i quali sono tenuti al rimborso dei contributi ed alla restituzione delle aree in caso di mutamento della destinazione d'uso delle attrezzature costruite sulle predette aree.

Art. 104 Aree per servizi tecnologici

1. Le aree per servizi tecnologici sono riservate alla realizzazione di attrezzature ed impianti tecnologici di interesse pubblico.
2. Nelle aree servizi tecnologici le destinazioni principali, complementari od accessori e compatibili ed i relativi eventuali limiti dimensionali sono definite all'allegato 1 al presente documento.

3. Le destinazioni non contemplate tra quelle ammissibili vanno intese come non ammissibili.
4. Gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:
 - $U_f = 1,00 \text{ mq./mq.}$
 - $R_c = 50\%$
5. La costruzione di opere edilizie adibite a stazioni e cabine elettriche è subordinata a istanza ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo ai sensi del D.P.R. 380/2001.
6. Per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica valgono le seguenti norme speciali:
 - il volume delle cabine non viene computato nel calcolo dell'edificazione consentita;
 - la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
 - le cabine possono essere costruite nelle zone di rispetto stradale.

TITOLO VII NORME PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Art. 105 Disposizioni generali

1. Per superficie di vendita (SV) si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili e a consegna differita (es. mobilifici, autoconcessionarie, legnami, materiali edili) la superficie di vendita è computata nella misura di 1/8 della Superficie lorda di pavimento. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.lgs. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.
2. L'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:
 - alimentare
 - non alimentare.Sono considerate non alimentari le attività in cui la quota di superficie di vendita destinata al settore alimentare non superi il 10% della superficie di vendita complessiva.
3. Sono individuate le tipologie distributive riportate nella successiva tabella A:

TABELLA A		
TIPOLOGIE DELLE ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO		
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (mq)
Esercizio di vicinato	VIC	minore o uguale a 150
Media struttura di vendita "1"	MS1	tra 151 e 600
Media struttura di vendita "2"	MS2	tra 601 e 1.500
Grande struttura di vendita sovracomunale	GS1	tra 1.501 e 5.000
Grande struttura di vendita area estesa	GS2	maggiore di 5.000
Centro commerciale: media o grande struttura di vendita nella quale 2 o più attività di commercio al dettaglio sono inserite in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico - edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte ad attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente; per superficie di vendita del CC si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti (CC)		

Art. 106 Contesti di localizzazione

1. Per gli insediamenti commerciali, si individuano i contesti di localizzazione riportati nella tabella B.

TABELLA B CONTESTI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	
Contesto con riferimento alle zone omogenee	Descrizione
Tessuto urbano consolidato TCR1 TCR2	E' il tessuto consolidato esistente che il PGT classifica negli ambiti TCR1, TCR2, non necessitanti di interventi di ristrutturazione urbanistica e interessati prevalentemente da microtrasformazioni
Ambiti di trasformazione urbana Ambiti di recupero residenziali previsti e vigenti Ambiti di trasformazione residenziale previsti e vigenti	Sono i comparti per i quali il PGT vigente prevede interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè un insieme sistematico di interventi edilizi che possono comportare una modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
Ambiti extraurbani TCP1 Ambiti di trasformazione produttiva	Sono i comparti edificati o in fase di edificazione, con destinazione per attività economiche, esterni al tessuto urbano consolidato e di trasformazione

Art. 107 Contestualità tra le procedure urbanistica ed edilizia e quelle amministrative e commerciali

1. La comunicazione per l'apertura e la modificazione di esercizi di vicinato o il procedimento di autorizzazione all'apertura e modificazione di medie strutture di vendita con realizzazione di opere edilizie deve essere contestuale al procedimento edilizio di cui agli artt. 38 e 42 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Qualora l'apertura e la modificazione di attività commerciali appartenenti alla tipologia degli esercizi di vicinato o delle medie strutture di vendita, non inserite in ambiti di pianificazione attuativa e senza opere edilizie, sia soggetta a comunicazione, questa deve essere trasmessa e sottoscritta con le modalità individuate dal D.p.r. 160/2010 e relativi provvedimenti attuativi.
3. Nei casi in cui, per l'apertura e la modificazione di un esercizio di vicinato o di una media struttura di vendita conformi alla normativa urbanistica comunale, non ci si avvalga della facoltà di cui all'art. 42 della L.R. 12/2005 e s.m.i., contestualmente alla comunicazione o alla richiesta di autorizzazione per l'esercizio dell'attività di vendita, dovrà essere presentata istanza ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

Art. 108 Insediamento attività commerciali

1. La localizzazione delle strutture di vendita potrà avvenire nel rispetto dei limiti massimi di superficie di vendita fissati dalle tabelle che seguono e delle indicazioni di cui al Documento di Piano.

Settore alimentare		Settore non alimentare	
Tessuto urbano consolidato	VIC	Tessuto urbano consolidato	VIC
Ambiti di trasformazione urbana	MS1(1)	Ambiti di trasformazione urbana	MS1(2)
Ambiti extraurbani	MS1(1)	Ambiti extraurbani: TCP1 TCP2	MS1

Note alle tabelle

(1) Laddove previsto dal Documento di Piano è consentito insediare un'unica media struttura di primo livello per il settore alimentare.

(2) Laddove previsto dal Documento di Piano un'unica media struttura di primo livello per il settore non alimentare.

2. Seguendo la gerarchia delle tipologie delle attività commerciali, possono essere inserite strutture di superficie solo uguale o minore rispetto a quella specificata in tabella.
3. La generica previsione di compatibilità commerciale nelle diverse destinazioni d'ambito stabilite dal P..G.T. permette esclusivamente l'insediamento di esercizi di vicinato.
4. Sono comunque fatte salve le previsioni relative a comparti già interessati da piani attuativi approvati dall'Amministrazione Comunale alla data di entrata in vigore del P.G.T.

Art. 109 Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale

1. In caso di realizzazione di edifici destinate ad ospitare strutture con superficie di vendita superiore ai 150 mq, è necessario garantire che i nuovi insediamenti commerciali abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine se necessarie dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree comprese nel comparto di intervento.
2. Per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali è di norma escluso l'utilizzo delle fasce di rispetto stradali; i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere un'adeguata sistemazione delle fasce di rispetto stradale, documentata in sede di piano attuativo. Nei parcheggi funzionali ai nuovi insediamenti commerciali si dovrà prevedere, come indicato dall'Art. 91 Tutela e sviluppo del verde delle Norme Tecniche di Attuazione, un'essenza ad alto fusto come segue:
 - ogni 2 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a semplice fila;
 - ogni 4 posti macchina qualora i parcheggi verranno disposti a file contrapposte.
3. Qualora le recinzioni fossero di tipo chiuso, in elementi prefabbricati, queste dovranno essere delimitate da filari di

pioppi cipressini piantumati all'interno della proprietà ad una distanza di 5 mt. l'uno dall'altro.

4. Le nuove attività commerciali di vicinato potranno essere collocate all'interno del tessuto edilizio o dei singoli complessi edilizi (cascine) di interesse storico ambientale solamente a condizione che gli interventi di carattere commerciale non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione e che il riattamento funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare e con la normativa paesaggistica di cui al TITOLO V AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE.

Art. 110 Dotazione di servizi per attrezzature pubbliche di uso pubblico

1. Per le attività commerciali la dotazione di aree per attrezzature pubbliche di uso pubblico é prescritta secondo le quantità riportate nella seguente tabella C; tale dotazione disciplina l'aumento del fabbisogno di aree a servizi nei casi di mutamento di destinazione d'uso riguardanti le aree o gli edifici adibiti a sede di esercizi commerciali.
2. E' comunque fatto salvo il diritto degli operatori commerciali in attività alla data di adozione del PGT, o dei loro aventi causa, in assenza di modifiche urbanistiche ai locali sede dell'attività ed all'autorizzazione amministrativa per l'esercizio del commercio, a proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate fino a quella data.

TABELLA C				
AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO IN FUNZIONE DEL CONTESTO				
Tipologia commerciale		Tessuto urbano consolidato	Trasformazione urbana	Ambiti extraurbani
VIC		Le aree a servizi cessione/ monetizzazione devono essere pari al 75% della S.l.p. Per l'insediamento in edifici esistenti, ove risulti impossibile reperire in loco, parzialmente o totalmente, la superficie destinata a servizi e tale carenza non comprometta in misura rilevante le condizioni del traffico e della viabilità della zona, detta superficie potrà essere monetizzata. La facoltà di monetizzazione non si applica all'insediamento delle seguenti tipologie di insediamenti commerciali: - esercizi di vendita di articoli erotici, soggetti a divieto di vendita ai minori e di esposizione al pubblico del materiale avente contenuto pornografico. - centri di telefonia fissa di cui al d.l. 259/03 - sale giochi o per raccolta scommesse di cui agli artt. 86, 88 e 110 l. 773/31 Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza	Le aree a servizi cessione/ monetizzazione devono essere pari al 75% della S.l.p. Per l'insediamento in edifici esistenti, ove risulti impossibile reperire in loco, parzialmente o totalmente, la superficie destinata a servizi e tale carenza non comprometta in misura rilevante le condizioni del traffico e della viabilità della zona, detta superficie potrà essere monetizzata. La facoltà di monetizzazione non si applica all'insediamento delle seguenti tipologie di insediamenti commerciali: - esercizi di vendita di articoli erotici, soggetti a divieto di vendita ai minori e di esposizione al pubblico del materiale avente contenuto pornografico. - centri di telefonia fissa di cui al d.l. 259/03 - sale giochi o per raccolta scommesse di cui agli artt. 86, 88 e 110 l. 773/31 Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza	100% della S.l.p., di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico
MS1 MS2 CC	Insediamento in edifici esistenti	75% della S.l.p., di cui almeno la metà a parcheggio d'uso pubblico (1)	Le aree a servizi minime previste è il 75% e 100% della S.l.p. rispettivamente per gli ambiti del tessuto consolidato e per gli ambiti di trasformazione – ambiti extraurbani, di cui almeno la metà a parcheggio di uso pubblico. E' consentita la monetizzazione nella misura massima del 50%. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.	
	Nuova edificazione su lotti liberi	75% della S.l.p., di cui almeno la metà a parcheggio d'uso pubblico. <u>Per MS1</u> è necessario il reperimento in loco almeno della metà a parcheggio pubblico. <u>Per MS2</u> è necessaria un'apposita convenzione o un atto unilaterale d'obbligo.		

Note alla tabella C

(1) Ammissibilità di medie strutture nel tessuto consolidato

Qualora non sia possibile il reperimento in loco degli spazi da destinare a standard, l'insediamento di medie strutture di vendita dovrà essere oggetto di valutazione circa la sua compatibilità infrastrutturale. In particolare, in accordo con il Piano Urbano del Traffico e il Programma Urbano dei Parcheggi, se ne dovrà valutare l'ammissibilità considerando:

- il livello di accessibilità garantito dal trasporto pubblico;
- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
- la disponibilità di spazi di sosta attrezzati, esistenti o in fase di realizzazione, in aree limitrofe all'insediamento commerciale.

TITOLO VIII ALLEGATO 1 DESTINAZIONI

Si riporta di seguito la legenda relativa alla tabella successivamente riportata.

p destinazione principale

c destinazione complementare, accessoria o compatibile senza limite dimensionale

c/x % destinazione complementare, accessoria o compatibile con limite dimensionale pari al x % della
s.l.p. dell'unità funzionale o pari a x mq

		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO	AREE AGRICOLE	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI/RESIDENZA
RESIDENZA		TCR 1 - 2-3-4-5	TCP1	TCA	AA1-2- 3-4		
RS1	Alloggi per la residenza permanente privata	p					
RS2	Alloggi per la residenza permanente collettiva (case di riposo, collegi, convitti...)	p					
RS3	Alloggi per la residenza permanente degli addetti alla sorveglianza di insediamenti non residenziali		C/150 mq			C/150 mq	
RS4	Residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda			C			
ATTREZZATURE RICETTIVE							
AR1	Alberghi	C	C				
AR2	Motel	C	C				
AR3	Residenze	C	C				
AR4	Ostelli	C					
AR5	Campeggi						
AR5 *	Agricampeggio tipo "Glamping" - rif. R.R. 24 luglio 2020, n. 5, denominato "Regolamento di attuazione del titolo X della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale)", Articolo 2, comma 2, e succ.			C	C		

		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO	AREE AGRICOLE	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI/RESIDENZA
AGRICOLTURA							
AG1	Seminativo			C	P		
AG2	Colture florovivaistiche			C	P		
AG3	Colture orticole			C	P		
AG4	Selvicoltura			C	P		
AG5	Pascoli			C	P		
AG6	Serre			P	P		

AG7	Pesca e acquacoltura			P	P		
AG8	Fabbricati ed impianti direttamente connessi alla lavorazione della terra e attrezzature annesse (fienili, depositi per attrezzi ecc.)			P			
AG9	Fabbricati per l'allevamento animale			P			
AG10	Fabbricati per la trasformazione, lavorazione e immagazzinamento e la vendita di prodotti agricoli dalla azienda agricola.			P			
AG11	Edifici per attività socio-ricreative, sportive, culturali, ricettive di tipo agriturismo. Si veda anche AR5*. Per Aree Agricole di Valore Paesaggistico-Ambientale, subordinatamente all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni da parte dell'Ente Gestore del Parco Adda Sud e della Soprintendenza MN-CR-LO.			P	C		

		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO	AREE AGRICOLE	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI/RESIDENZA
PRODUZIONE							
PR1	Officine industriali		P				
PR2	Officine artigianali		P				
PR3	Magazzini e depositi coperti e scoperti, a servizio di officine industriali e artigianali o di altre attività economiche, anche non localizzate nello stesso lotto		P				
PR4	Spazi ospitanti attività per la riparazione, manutenzione e installazione di macchine ed apparecchiature		P				
PR5	Spazi ospitanti attività artigianali di servizio (parrucchieri, fotografi, lavanderie, laboratori alimentari, calzolaio, lavanderia)	C	C				
PR6	Spazi aperti ed impianti per l'attività di rottamazione		P				
TERZIARIO - DIREZIONALE							
TR1	Uffici e studi professionali	C	C				
TR3	Centri di ricerca scientifica e tecnologica	C / 50%	C				
TR4	Edifici per la fornitura alle imprese, in modo unitario e coordinato, di servizi	C / 50%	C				
TR5	Commercio all'ingrosso senza accesso diretto del pubblico per l'esame e/o il prelievo di merci		C				

		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO	AREE AGRICOLE	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI/RESIDENZA
COMMERCIO		TCR 1 - 2-3-4-5	TCP1	TCA	AA1- 2-3-4		
VIC	Esercizi di vicinato: esercizi aventi superficie di vendita minore o uguale a 150 mq suddivise in : settore alimentare	c	c	c		c	
	settore non alimentare	c	c	c		c	
MS1	Medie strutture di vendita "1": esercizi aventi superficie di vendita tra i 151 e i 600 mq suddivise in : settore alimentare		c				
	settore non alimentare		c				
MS2	Medie strutture di vendita "2": esercizi aventi superficie di vendita tra i 601 e i 1500 mq suddivise in : settore alimentare		C				
	settore non alimentare		C				
GS1	Grandi strutture di vendita sovracomunale: esercizi aventi superficie di vendita tra i 1501 e i 5000 mq suddivise in:						
	Grandi strutture di vendita sovracomunale: esercizi aventi superficie di vendita superiore ai 5000 mq suddivise in : settore alimentare						
CC	settore non alimentare						
	Esercizi di vicinato: esercizi aventi superficie di vendita minore o uguale a 150 mq suddivise in : settore alimentare						
	settore non alimentare						
ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE							
EP1	Bar	c	c			c	
EP2	Ristoranti	c	C			c	
EP3	Serl - service	c	C			c	
EP4	Mense	c	c			c	

		AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO DESTINATO AD ATTIVITA' ECONOMICHE	AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO	AREE AGRICOLE	AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI/RESIDENZA
ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE		TCR 1 -2-3-4- 5	TCP1	TCA	AA1- 2-3- 4		
AU1	Attrezzature di interesse comune per il culto e servizi religiosi	c/30%				P	
AU2	Attrezzature d'interesse comune - sociali (servizi sociali e assistenziali, servizi amministrativi, spettacolo e cultura, piazze e spazi pubblici)	C				P	
AU3	Attrezzature d'interesse comune – civiche (laboratori e officine comunali e o pubbliche, magazzini e depositi, rimesse)					P	
AU4	Attrezzature d'interesse comune - cimiteriali					P	
AU5	Spazi pubblici a verde attrezzato (parchi, parchi agricoli)	C				P	
AU6	Attrezzature sportive (palestre, piscine, capi da gioco)	C	C			P	
AU10	Parcheggi	C	C			P	
AU7	Attrezzature relative all'istruzione	C				P	
AU8	Attrezzature al servizio delle attività' economiche (mense, centri sanitari ed assistenziali, centri sindacali, centri ricreativi, centri sportivi, verde attrezzato e parcheggi)		C			P	
AU9	Attrezzature speciali (impianti e caserme militari, aree e servizi per la protezione civile)		C			P	
ATTREZZATURE PUBBLICHE SOVRACOMUNALI							
AI1	Istruzione superiore					P	
AI2	Istruzione universitaria					P	
AI3	Ospedali e servizi sanitari					P	
AI4	Parchi di interesse sovracomunale e attrezzature connesse					P	
IMPIANTI TECNOLOGICI							
IT1	Reti di distribuzione energia elettrica, gas, acqua e reti smaltimento acque reflue	C	C	C	C	C	P
IT2	Impianti puntuali relativi alla distribuzione dell'energia elettrica, acqua potabile, gas metano, trattamento acque reflue	C	C	C	C	C	P
IT3	Impianti puntuali relativi ai servizi						P

	postelegrafonici, telefonici e radiotelevisivi						
IT4	Impianti per la produzione di energia elettrica						P
IT5	Centro di raccolta rifiuti urbani						P
IT6	Metanodotto e gasdotto						P
IT7	Centrale elettrica						P
IT8	Inceneritore						
IT9	Deposito e distribuzione combustibili						
ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO							
AP1	Maneggi e centri di pesca		C				
AP2	Parcheggi privati		C				
AP3	Attività privata di interesse collettivo (centri sportivi, culturali sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private, centri residenziali connessi all'istruzione).	C	C				
AP4	Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche, RSA, e laboratori privati)	C	C				

TITOLO IX ALLEGATO 2 COORDINAMENTO CON LE NORME GEOLOGICHE

**Comune di Galgagnano
Provincia di LODI**



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:
STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO**

**Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12
D.G.R. 30 novembre 2011, n. 9/2616**

NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

Aprile 2012

dott. Marco Daguati
GEOLOGO

via A. Diaz, 22 – 26845 Codogno (Lo)
tel e fax 0377.433021 – portatile 335.6785021
e-mail: marco.daquat@geolambda.it

FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO

La carta della fattibilità geologica per le azioni di piano, sviluppata alla scala 10.000 su base C.T.R. e alla scala 1:5.000 su base aerofotogrammetrica, è il risultato della valutazione incrociata degli elementi contenuti nella cartografia analitica con i fattori ambientali, territoriali ed antropici propri del territorio in esame.

Nella carta viene espressa la fattibilità delle scelte urbanistiche in termini geologici individuando 4 classi, ulteriormente suddivise in funzione della tipologia di rischio/fattibilità. Dette classi (meglio evidenziate nella specifica cartografia) e relative norme di attuazione, derivano dal riconoscimento di limitazioni di natura geologica (come evidenziate dalla specifica analisi territoriale).

La classificazione fornisce indicazioni generali in ordine alle destinazioni d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi e alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso, nonché alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni in atto o quiescenti.

Per quanto concerne la pericolosità sismica locale, l'analisi territoriale ha definito uno scenario "Z4a - Zona con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi" per l'intero ambito comunale: l'effetto atteso nei confronti delle onde sismiche è quello di un'amplificazione litologica. A tale scenario di Pericolosità Sismica Locale, inoltre, si associa quello "Z3a" lungo le scarpate al margine orientale del Livello Fondamentale della Pianura terrazzata sulla valle dell'Adda.

Al mosaico della fattibilità, pertanto, sono state sovrapposte, con apposito retino, le aree soggette ad amplificazione sismica desunte dall'analisi specifica. Secondo quanto stabilito dalla D.G.R. n. 2616/2011, sarà necessario passare a successivi livelli di approfondimento in caso di pianificazione o progettazione di strutture strategiche e rilevanti (come definite dal D.d.u.o. n. 19904/03 della Regione Lombardia) all'interno di quelle aree per le quali è prevista amplificazione sismica (topografica o litologica).

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA: INDICAZIONI GENERALI

Classe 1: Fattibilità senza particolari limitazioni – In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.

Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni – Per le aree che ricadono in questa classe sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico.

Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni – La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di specifici studi ed indagini: ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica.

Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni – L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle e dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione. Eventuali infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico potranno essere realizzate solo se non altrimenti localizzabili e per, una loro puntuale valutazione, nella fase progettuale dovrà essere redatto apposito studio che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio.

NORME GEOLOGICHE DI ATTUAZIONE

Per una corretta programmazione e progettazione degli interventi edilizi ed urbanistici, sull'intero territorio comunale (in qualsiasi classe di fattibilità essi ricadano), varranno le norme seguenti:

Articolo 1

Caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica dei terreni di fondazione

1. Per qualsiasi nuova infrastruttura e/o edificazione e per ogni intervento che modifichi le caratteristiche delle strutture di fondazione già esistenti e/o i carichi su di essi applicati troverà applicazione il D.M. 14.01.2008 e s.m.i.. In particolare dovranno essere eseguite specifiche indagini allo scopo di definire il modello geologico e le caratteristiche geotecniche e sismiche dei terreni, finalizzati a un corretto dimensionamento delle opere in progetto. A tal fine, per l'approvazione da parte dell'Autorità comunale, a ciascun progetto dovrà essere allegato specifico studio geologico, geotecnico e sismico.
2. Nel caso di progetti di opere classificate come strategiche o rilevanti secondo il D.d.u.o n. 19904/03 della Regione Lombardia, nello studio di cui al comma 1) dovranno essere analizzati anche gli aspetti derivanti dalla pericolosità sismica locale in conformità alle vigenti disposizioni nazionali e regionali.
3. Le indagini e gli approfondimenti prescritti dai precedenti commi devono essere eseguiti prima della fase progettuale in quanto propedeutici alla pianificazione e alla progettazione degli interventi previsti. Copia delle indagini effettuate e della relazione geologica, geotecnica e sismica deve essere consegnata, congiuntamente alla restante documentazione, in sede di presentazione dei Piani attuativi (l.r. 12/05, art. 14) o in sede di richiesta del permesso di costruire (l.r. 12/05, art. 38) o altra forma di richiesta o di comunicazione/denuncia di inizio attività.

Articolo 2

Pianificazione e tutela idraulica del territorio

1. Al fine di consentire il corretto drenaggio del territorio e prevenire fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua, qualsiasi progetto di urbanizzazione e di infrastruttura che preveda l'impermeabilizzazione di nuove superfici dovrà essere corredato da studio idraulico ed idrogeologico mirato ad individuare un adeguato recettore delle acque meteoriche.
2. Ogni intervento che possa modificare il reticolato idrografico (anche se non classificato come reticolo idrico principale, di bonifica o minore) dovrà prevedere, in fase progettuale, il complesso delle opere mirate al ripristino o alla realizzazione di varianti del reticolato stesso.

Articolo 3

Disciplina delle aree industriali

Per le aree precedentemente interessate da attività produttiva e assoggettate a nuovi interventi edilizi e/o urbanistici dovrà essere verificata la qualità dei suoli e/o delle acque sotterranee ed il rispetto dei limiti indicati dal D.Lgs. 152/06 in relazione all'attività pregressa o attuale e alla destinazione urbanistica.

In particolare:

1. I piani attuativi, i progetti di opere pubbliche e gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ampliamento, di ricostruzione di fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione coinvolgenti aree precedentemente interessate da attività produttiva non possono essere approvati o assentiti se i relativi progetti non sono corredati da specifica documentazione tecnico-scientifica volta a documentare lo stato qualitativo del suolo e/o delle acque sotterranee (considerato l'intero piano attuativo o costituente area di sedime e/o di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto).
2. La documentazione tecnico-scientifica di cui al precedente comma deve essere costituita almeno da:
 - a. Un piano delle indagini preliminari, a firma di tecnico incaricato, redatto in considerazione dell'attività produttiva in atto o pregressa e delle matrici ambientali

potenzialmente compromesse ed indagate; l'esecuzione delle indagini sarà subordinata all'approvazione del piano da parte dell'Amministrazione comunale.

- b. I referti delle analisi (condotte sui terreni e/o sulle acque sotterranee come da piano delle indagini di cui al comma 2a) eseguite da laboratorio o da ente di competenza e di esperienza comprovate secondo le metodiche e con le garanzie prescritte dalla legislazione vigente in materia; le analisi saranno finalizzate ad accertare la qualità del suolo e delle acque in conformità al D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per la destinazione d'uso, attuale e/o prevista, dell'area.
 - c. La dichiarazione, a firma del proponente l'intervento, di esclusione di circostanze e di condizioni che comportino la compromissione delle matrici ambientali e la conseguente riduzione o limitazione dell'utilizzo edificatorio del suolo in funzione sia della specifica destinazione, sia degli standard di qualità previsti dal D.Lgs. 152/06.
 - d. Ogni altro elaborato, referto o progetto prescritto dal competente ufficio comunale.
3. Per quanto concerne le attività elencate al comma 2, sarà facoltà dell'Amministrazione comunale, nei casi in cui lo ritenga opportuno, avvalersi della supervisione di ARPA per la verifica dei piani d'indagini e l'esecuzione dei campionamenti e delle analisi in contraddittorio con il proponente.
 4. Nel caso in cui gli esiti analitici accertassero un'alterazione delle matrici ambientali, dovranno essere avviate le procedure di messa in sicurezza, di caratterizzazione e di bonifica previste dal D.Lgs. 152/06.
 5. L'istruttoria amministrativa dei piani attuativi e delle pratiche edilizie può prendere avvio solo una volta ultimato l'accertamento di cui al precedente comma 2) e acquisito il parere favorevole degli organi competenti in materia di tutela ambientale, i quali potranno apportare modifiche o richiedere integrazioni in sede di parere o di approvazione.
 6. In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui al comma 2) e di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.
 7. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano allorché il piano attuativo o gli interventi sopra indicati interessino, in tutto o in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano insediate o vi siano state svolte attività produttive di qualsiasi tipo. Anche esternamente ad aree precedentemente interessate da attività produttiva, le suddette disposizioni si applicano altresì ove il Comune ne ravvisi – motivatamente o su conforme proposta o parere del competente organo tecnico – la necessità.

8. In caso di area industriale dismessa di cui all'art. 7 della L.R. n. 1 del 02.02.2007, si attiveranno tutte le procedure e le attività di verifica previste nel medesimo articolo.
9. Nelle aree dove sia stata effettuata un'analisi di rischio ai sensi del D.Lgs. 152/06 e siano state individuate delle CSR (concentrazioni soglia di rischio), dovrà essere prevista, per le operazioni che comportino una modifica dello stato dei luoghi (es. D.I.A. o permessi di costruire relativi ad interventi che coinvolgano il sottosuolo o portino ad un aumento delle superfici edificate), una preliminare valutazione con gli Enti competenti circa la conformità con l'analisi di rischio già eseguita o la necessità di modifica della stessa.

Articolo 4

Ambiti morfologici complessi di particolare pregio paesistico

1. Vengono assoggettati a specifica tutela gli ambiti morfologici complessi che, nell'insieme dei loro elementi costitutivi (scarpate, dossi, depressioni, emergenze idriche ecc.), costituiscono aree di particolare pregio paesistico.
2. Allo scopo di valorizzare il patrimonio ambientale anche attraverso la tutela dei caratteri morfologici esistenti, non potranno essere assentiti i movimenti di terra aventi carattere straordinario e ordinario, anche se connessi con l'uso agricolo, fatta eccezione per quelli finalizzati alla conservazione e riqualificazione del paesaggio naturale. La tutela sarà pertanto estesa a tutti gli elementi morfologici quali le scarpate, i rilevati, e gli avvallamenti naturali, le zone umide e la relativa tipica vegetazione, generalmente associati alle forme quiescenti o abbandonate (paleoalvei, incisioni fluviali ecc.) dei corsi d'acqua. Dovranno invece essere previsti e consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari alla conservazione della sezione di deflusso del reticolo idrografico.

CLASSE 1

Fattibilità senza particolari
limitazioni

Assente dal territorio comunale

CLASSE 2

Fattibilità con modeste
limitazioni

Articolo 5

CLASSE 2A – Modeste limitazioni derivanti dalle caratteristiche dei terreni

1. E' azionata in Classe 2A la superficie dell'intero Livello Fondamentale della Pianura, sul quale è stata riscontrata la diffusa presenza di coperture limose. Con lo specifico azionamento si vuole sottolineare una modesta limitazione, evidenziando in particolare la necessità di ricorrere, nel caso di nuovi interventi edilizi, a specifiche indagini di tipo geologico e geotecnico finalizzate a definire lo spessore delle coperture e le loro proprietà geotecniche per un corretto dimensionamento delle strutture di fondazione secondo quanto già previsto dall'art. 1 delle presenti Norme.

CLASSE 3

Fattibilità con consistenti
limitazioni

Articolo 6

CLASSE 3A – Terreni di scadenti caratteristiche geotecniche

Sono azionate in classe 3 le zone di paleoalveo interessate da diffuse coperture coesive, talora associate a una componente organica, di scadenti caratteristiche geotecniche; per queste aree:

1. sono vietati nuovi interventi di urbanizzazione;
2. è sconsigliata qualsiasi nuova infrastruttura (strade, ferrovie, infrastrutture interrato a rete ecc.), la cui realizzazione produrrebbe un'alterazione della struttura geologica locale e richiederebbe elevati costi per affrontare le avverse condizioni geologiche e geotecniche;
3. sono consentiti interventi di ristrutturazione, ampliamento o completamento di insediamenti esistenti a condizione che dette opere vengano puntualmente valutate attraverso circostanziate indagini geotecniche, idrogeologiche e sismiche (secondo quanto previsto dall'art. 1 delle presenti norme).

Articolo 7

CLASSE 3B - Scarpate morfologiche

La classe 3 si applica alle scarpate morfologiche di altezza significativa e, per una profondità di 10 m, alla fascia esterna al ciglio del terrazzo ed al piede della scarpata stessa. In conformità a quanto previsto dal P.T.C.P. sulle scarpate e all'interno di tali fasce:

- 1 Non sono consentiti interventi e trasformazioni che alterino i caratteri morfologici, paesaggistici e naturalistici del territorio.
- 2 Non è ammesso alcun intervento infrastrutturale o di nuova edificazione. Sugli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi di recupero del patrimonio edilizio così come così come definiti dall'art 27 della L.R. 12/2005, dalla lettera a) alla

lettera d) comprese; gli eventuali ampliamenti devono svilupparsi nella direzione opposta all'orlo di scarpata.

- 3 Considerato il rischio insito nelle possibili interazioni con il lineamento morfologico, qualsiasi intervento edilizio e/o di urbanizzazione, purché compatibile con i vigenti Regolamenti e con le disposizioni di cui ai precedenti commi, dovrà essere preceduto da specifico studio geologico e geotecnico di fattibilità in relazione alla stabilità della scarpata e a quella delle strutture in progetto e allegato al progetto d'intervento secondo quanto disposto dall'art. 1 comma 3 delle presenti Norme.

Articolo 8

CLASSE 3C – Aree con bassa soggiacenza della falda e vulnerabilità del primo acquifero

Secondo i disposti della DGR 2616/2011, sono azionate in classe 3 le aree caratterizzate da una scarsa soggiacenza della falda; per queste aree:

1. E' in genere sconsigliata la realizzazione di scantinati e seminterrati. Per nuovi interventi edilizi sarà obbligatorio eseguire specifiche indagini di tipo idrogeologico e piezometrico al fine di valutare la profondità della falda e le sue possibili escursioni ed adottare idonei accorgimenti costruttivi per le strutture in progetto. Nel caso di piani interrati e semi-interrati, il proponente l'intervento rilascerà al Comune una presa d'atto riguardante la presenza di acqua sotterranea a profondità tali da interferire con le strutture in progetto.
2. In fase di progettazione di nuove strutture ed opere di fondazione, oltre a quanto già previsto dall'art. 1 delle presenti norme, dovrà essere valutato il grado di saturazione dei depositi naturali indotto dalla presenza di acqua sotterranea nel sedime di fondazione (mediante a profondità ridotta), la quale contribuisce ad un generale peggioramento delle caratteristiche geotecniche dei terreni.
3. Le indagini e gli approfondimenti prescritti dai precedenti commi devono essere realizzati in fase progettuale unitamente a quanto disposto dall'art. 1, comma 3 delle presenti norme.
4. Considerati gli indici di vulnerabilità intrinseca del primo acquifero definiti dallo studio generale del territorio, allo scopo di tutelare le acque sotterranee da possibili contaminazioni o alterazioni qualitative, qualsiasi intervento che possa costituire una sorgente di inquinamento (quale lo stoccaggio di sostanze inquinanti e di reflui, gli impianti di depurazione, lo scarico di acque reflue nel suolo, la dispersione di fanghi

utilizzati anche a scopi agronomici ecc.) dovrà essere preceduto da uno studio circostanziato sulla fattibilità dell'attività in progetto in relazione alla vulnerabilità dell'acquifero, prevedendo soluzioni finalizzate a prevenire o mitigare l'impatto sulla risorsa idrica sotterranea in relazione anche ai suoi potenziali utilizzi. Rammentando che la Regione Lombardia ha dichiarato il Comune di Galgagnano (DGR 3297/2006) come parzialmente vulnerabile ai nitrati di origine agricola, tra le attività impattanti oggetto di valutazioni e limitazioni specifiche ricadono anche quelle agronomiche e zootecniche.

Articolo 9

CLASSE 3D - Fascia di rispetto dei pozzi acquedottistici

Rientrano in classe 3 le zone di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico, estese secondo criteri geometrici (D.Lgs. 152/06 e successive modifiche) per un raggio di 200 metri dalle strutture di captazione.

Le attività e le strutture vietate e quelle consentite nella fascia di rispetto sono regolamentate dalla disciplina specifica (D.Lgs. 152/06; D.G.R. n. 6/15137/96, D.G.R. n. 7/12693 del 10 aprile 2003 e s.m.i.).

In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

1. dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
2. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
3. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
4. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
5. aree cimiteriali;
6. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
7. apertura di pozzi, ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
8. gestione di rifiuti;
9. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

10. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
11. pozzi perdenti;
12. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

Per gli insediamenti e/o le attività sopracitate preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, dovranno essere adottate le misure per il loro allontanamento: in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

Le attività consentite nella fascia di rispetto, invece, risultano regolamentate dalla D.G.R.L. n. 7/12693 del 10.04.2003; in particolare valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni.

a. Realizzazione di infrastrutture fognarie - Per fognature si intendono i collettori di acque bianche, di acque nere e misti, nonché le opere fognarie di interesse sia pubblico che privato.

Le fognature e le opere d'arte connesse (pozzetti e camerette), da realizzare nella zona di rispetto, dovranno costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e dovranno recapitare esternamente all'area di rispetto.

I nuovi tratti di rete fognaria potranno essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato con pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompitratta, i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento.

In alternativa la tenuta deve essere garantita privilegiando l'impiego di manufatti in materiali idonei e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio. Tale caratteristica deve essere garantita da tutte le fognature (principali, secondarie, allacciamenti) e per tutte le opere d'arte comprese nella zona di rispetto, anche se appartenenti a gestori diversi (per esempio pubblici o privati). Le "peggiori condizioni di esercizio" sono riferite alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte.

Le strutture devono essere realizzate, per i tratti interessanti l'area di rispetto, in assenza di opere di sollevamento ed evitando, ove è possibile, la presenza di manufatti che possano costituire momenti di discontinuità (quali sifoni).

All'interno dell'area di rispetto non è consentita la realizzazione di fosse settiche, impianti di depurazione, pozzi perdenti e bacini di accumulo di liquami. E' in generale opportuno evitare

la dispersione di acque meteoriche, anche proveniente da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.

Per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate all'interno dell'area di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo. Il Comune approva i progetti di pubbliche fognature e verifica le caratteristiche previste per gli allacciamenti e ne autorizza la realizzazione alle condizioni sopra evidenziate e la messa in esercizio a seguito di esito favorevole del collaudo.

b. Realizzazione di infrastrutture edilizie e relative opere di urbanizzazione – Al fine di proteggere le risorse idriche captate, il Comune, nei propri strumenti di pianificazione urbanistica, favorisce la destinazione delle zone di rispetto dei pozzi destinati all'approvvigionamento potabile a verde pubblico, ad aree agricole o ad usi residenziali a bassa densità abitativa.

Le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati ad una distanza di almeno 5 m dalla superficie della falda captata ad uso potabile tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente ultimi 50 anni).

Per la progettazione e costruzione di edifici e infrastrutture non possono essere realizzati sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di inquinamento della falda captata ad uso potabile.

A servizio delle nuove abitazioni non saranno realizzati depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo che nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'art. 21, comma 5, lett. i) d. lgs. 258/00 e s.m.i.). Inoltre non è consentito l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose e l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

c. Realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie e di servizio in genere - All'interno delle zone di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito specificate.

Le infrastrutture viarie a forte densità di traffico (strade statali, provinciali, strade urbane ad elevato transito) dovranno essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda prevedendo un

manto stradale o un cassonetto di base impermeabili e un sistema per l'allontanamento delle acque di dilavamento che convogli gli scarichi al di fuori della zona o a condotto fognario impermeabile.

Lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito sia sul suolo che nel sottosuolo di sostanze pericolose non gassose.

Lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.

E' vietato, nel tratto viario o ferroviario che attraversa la zona di rispetto, il deposito e lo spandimento lungo le strade e le linee ferroviarie di sostanze pericolose che possono percolare fino a raggiungere gli orizzonti acquiferi, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino ridotta mobilità nei suoli.

Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, in particolare dovrà essere mantenuta una distanza di almeno 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).

E' opportuno favorire la costruzione di cunicoli multiuso per il posizionamento di varie infrastrutture anche in tempi successivi in modo da ricorrere solo in casi eccezionali ad operazioni di scavo all'interno dell'area.

d. Pratiche agricole - Nelle zone di rispetto sono consigliate coltivazioni biologiche, nonché bosco o prato stabile, quale ulteriore contributo alla fitodepurazione.

E' vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, come previsto dal Regolamento Attuativo della L.R. 37/93.

Per i nuovi insediamenti e per quelle aziende che necessitano di adeguamenti delle strutture di stoccaggio, tali strutture non potranno essere realizzate all'interno delle aree di rispetto, così come dettato dall'art. 9 punto 7 del Regolamento Attuativo della L.R. 37/93.

L'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietato.

Inoltre, l'utilizzo di antiparassitari è limitato a sostanze che presentino una ridotta mobilità all'interno dei suoli.

Articolo 10

CLASSE 3E - Fascia B del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Ricadono in classe 3 le aree di esondazione del fiume Adda definite dal Piano per l'Assetto Idrogeologico come "fascia B", all'interno della quale le attività consentite e quelle vietate sono disciplinate da normativa specifica.

In particolare:

1. Il Comune è tenuto a informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni e sulle condizioni di rischio delle fasce A e B e provvederà ad inserire nel certificato di destinazione urbanistica, previsto dalle vigenti disposizioni di legge, la specifica classificazione indicata dal P.A.I.. Ogni soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal rischio segnalato.
2. Ai sensi dell'art. 40 delle N.d.A. del P.A.I. (**Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio**), il Comune, in sede di formazione degli strumenti urbanistici, anche mediante l'adozione di apposite varianti, può individuare comprensori di aree destinate all'edilizia residenziale, alle attività produttive e alla edificazione rurale, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti siti nei territori delle Fasce A e B. Negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. I valori dei terreni espropriati ai fini della rilocalizzazione sono calcolati sulla base delle vigenti leggi in materia di espropriazione per pubblica utilità. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili.
3. Ai sensi dell'art. 38 del P.A.I. (**Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico**), fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30 del P.A.I., è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono

aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine:

- a. i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata da specifica direttiva dell'Autorità di bacino;
- b. il parere di compatibilità sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino;
- c. le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

5. Nei territori della Fascia B, ai sensi dell'art. 39 comma 4 del P.A.I. (**Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica**) sono inoltre esclusivamente consentiti:

- a. opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- b. interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- c. interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme, si rimanda alle N.d.A. del P.A.I. (approvato con DPCM del 24.05.2001), tra cui:

N.d.A. del P.A.I. - Art. 30 - Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;

b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

N.d.A. del P.A.I. - Art. 38bis - Impianti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile

1. L'Autorità di bacino definisce, con apposite direttive, le prescrizioni e gli indirizzi per la riduzione del rischio idraulico a cui sono soggetti gli impianti di trattamento delle acque reflue, le operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti e gli impianti di approvvigionamento idropotabile ubicati nelle fasce fluviali A e B.

2. I proprietari e i soggetti gestori di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti e di impianti di approvvigionamento idropotabile, ubicati nelle fasce fluviali A e B predispongono, entro un anno dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione del Piano, una verifica del rischio idraulico a cui sono soggetti i suddetti impianti ed operazioni, sulla base delle direttive di cui al comma 1. Gli stessi proprietari e soggetti gestori, in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi di adeguamento necessari, sulla base delle richiamate direttive.

3. L'Autorità di bacino, anche su proposta dei suddetti proprietari e soggetti gestori ed in coordinamento con le Regioni territorialmente competenti, delibera specifici Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della L. 18 maggio 1989, n. 183, per gli interventi di adeguamento di cui al precedente comma. Nell'ambito di tali programmi l'Autorità di bacino incentiva inoltre, ovunque possibile, la delocalizzazione degli impianti di cui ai commi precedenti al di fuori delle fasce fluviali A e B.

N.d.A. del P.A.I. - Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

1. I territori delle Fasce A e B individuati dal presente Piano, sono soggetti ai seguenti speciali vincoli e alle limitazioni che seguono, che divengono contenuto vincolante dell'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, per le ragioni di difesa del suolo e di tutela idrogeologica perseguite dal Piano stesso:

a) le aree non edificate ed esterne al perimetro del centro edificato dei comuni, così come definito dalla successiva lett. c), sono destinate a vincolo speciale di tutela fluviale ai sensi dell'art. 5, comma 2, lett. a) della L. 17 agosto 1942, n. 1150;

b) alle aree esterne ai centri edificati, così come definiti alla seguente lettera c), si applicano le norme delle Fasce A e B, di cui ai successivi commi 3 e 4;

c) per centro edificato, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si intende quello di cui all'art. 18 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, ovvero le aree che al momento dell'approvazione del presente Piano siano edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia. Laddove sia necessario procedere alla delimitazione del centro edificato ovvero al suo aggiornamento, l'Amministrazione comunale procede all'approvazione del relativo perimetro.

2. All'interno dei centri edificati, così come definiti dal precedente comma 1, lett. c), si applicano le norme degli strumenti urbanistici generali vigenti; qualora all'interno dei centri edificati ricadano aree comprese nelle Fasce A e/o B, l'Amministrazione comunale è tenuta a valutare, d'intesa con l'autorità regionale o provinciale competente in materia urbanistica, le condizioni di rischio, provvedendo, qualora necessario, a modificare lo strumento urbanistico al fine di minimizzare tali condizioni di rischio.

3.(omissis).....

4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:

a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

b) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle

aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

c) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

d)(omissis).....

5. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 38.

6. Fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle precedenti Norme, i Comuni, in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici per renderli coerenti con le previsioni del presente Piano, nei termini previsti all'art. 27, comma 2, devono rispettare i seguenti indirizzi:

a) evitare nella Fascia A e contenere, nella Fascia B la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico destinate ad una fruizione collettiva;

b) favorire l'integrazione delle Fasce A e B nel contesto territoriale e ambientale, ricercando la massima coerenza possibile tra l'assetto delle aree urbanizzate e le aree comprese nella fascia;

c) favorire nelle fasce A e B, aree di primaria funzione idraulica e di tutela naturalistico-ambientale, il recupero, il miglioramento ambientale e naturale delle forme fluviali e morfologiche residue, ricercando la massima coerenza tra la destinazione naturalistica e l'assetto agricolo e forestale (ove presente) delle stesse.

7. Sono fatti salvi gli interventi già abilitati (o per i quali sia già stata presentata denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in L. 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche) rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati al momento di entrata in vigore del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

8. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e gli atti amministrativi ai sensi delle leggi 9 luglio 1908, n. 445 e 2 febbraio 1974, n. 64, nonché quelli di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e successive modifiche e integrazioni.

9. Per le aree inserite all'interno dei territori protetti nazionali o regionali, definiti ai sensi della L. 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni e/o da specifiche leggi regionali in materia, gli Enti di gestione, in sede di formazione e adozione di strumenti di pianificazione d'area e territoriale o di loro varianti di adeguamento, sono tenuti, nell'ambito di un'intesa con l'Autorità di bacino, a conformare le loro previsioni alle delimitazioni e alle relative prescrizioni del presente Piano, specificatamente finalizzate alla messa in sicurezza dei territori.

CLASSE 4

Fattibilità con gravi
limitazioni

Nella classe di fattibilità con gravi limitazioni ricadono le aree caratterizzate da esigenze sia di difesa del suolo e di sistemazione idrogeologica, sia di tutela delle strutture di captazione di acqua destinata al consumo umano mediante opere di pubblico interesse.

L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle aree. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Eventuali interventi pubblici e di interesse pubblico dovranno essere valutati puntualmente: a tal fine, gli interventi dovranno essere preceduti da apposito studio geologico, geotecnico, idrogeologico e/o idraulico che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la specifica situazione di rischio.

Articolo 11

CLASSE 4A - Tutela assoluta dei pozzi acquedottistici

In classe 4 ricadono le zone di tutela assoluta dei pozzi pubblici ad uso acquedottistico, previste dal D.Lgs. 152/06, aventi un'estensione di 10 m di raggio e adibite esclusivamente alle opere di captazione ed infrastrutture di servizio.

Articolo 12

CLASSE 4B: Reticolo idrografico

Rientra in classe 4 tutto il reticolato idrografico (riconosciuto ai sensi della D.G.R. n. 7/7868 del 25.01.2002 e s.m.i.) e le relative fasce di rispetto estese dalla sommità di ciascuna sponda secondo specifica disciplina.

In particolare, sul reticolo idrografico e relative fasce di rispetto saranno vigenti le norme di polizia idraulica (R.D. n. 368/1904, T.U. n. 523/1904, T.U. n. 1775/1933 e s.m.i.) ed il regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in

fregio ai corpi idrici nel Comune di Galgagnano, redatto ai sensi della D.G.R.L. n. 9/2762/2011.

Articolo 13

CLASSE 4C – Zone umide / depressioni morfologiche con acqua di falda affiorante o sub-affiorante

Sono azionate in classe 4 le depressioni morfologiche con acqua di falda affiorante o sub-affiorante, parte delle quali già individuate come zone umide dal P.T.C.P.. In conformità alle previsioni dell'art. 22.3 del P.T.C.P., per suddette zone:

1. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione e interventi di trasformazione o di manomissione diretta ed indiretta in un intorno di 50 m; per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento funzionale.
2. Non sono consentite opere di bonifica per fini agricoli o per la sistemazione del terreno in un intorno di 10 m.
3. In un intorno di 50 m non è consentita alcuna attività (quale lo stoccaggio di sostanze inquinanti e di reflui, ivi inclusi quelli zootecnici, gli impianti di depurazione, lo scarico di acque reflue nel suolo, la dispersione di fanghi utilizzati anche a scopi agronomici ecc.) che possa costituire un pericolo per la falda in condizioni di vulnerabilità estremamente elevata e per l'acqua ivi contenuta.

Articolo 14

CLASSE 4D – Aree con emergenze idriche diffuse

Rientrano in classe 4 le aree con emergenze idriche diffuse (in conformità alla D.G.R. 2616/2011), in quanto sistemi di elevato valore ecologico, naturalistico e idrogeologico. Oltre a quanto già previsto dall'art. 8 delle presenti norme, in presenza di fenomeni sorgentizi:

1. Sono vietati interventi di trasformazione del suolo che non siano finalizzati ad un miglioramento delle condizioni di drenaggio o ad una valorizzazione naturalistico-ambientale.

2. Sono vietati nuovi interventi edificatori; sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento funzionale.
3. Non sono consentiti azioni o interventi che possano compromettere le risorse idriche superficiali e sotterranee (quale lo stoccaggio di sostanze inquinanti e di reflui, ivi inclusi quelli zootecnici, gli impianti di depurazione, lo scarico di acque reflue nel suolo, la dispersione di fanghi utilizzati anche a scopi agronomici ecc.).
4. Sono ammesse opere pubbliche solo se non diversamente localizzabili e valutate compatibili con le condizioni di fragilità del territorio: preliminarmente alla progettazione dovrà essere svolto specifico studio di fattibilità che dimostri la compatibilità delle opere previste con la struttura idrogeologica locale.

Articolo 15

Classe 4E - Fascia di prima esondazione dell'Adda (fascia A del P.A.I.)

Ricade in classe 4 la fascia di prima esondazione del fiume Adda (fascia A del P.A.I.), all'interno della quale le attività consentite e quelle vietate sono disciplinate da normativa specifica (T.U. n. 523/1904 e s.m.i.; Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico) e, in particolare, dagli artt. 29, 30, 38 bis, 39 ⁽¹⁾ (oltre a quanto già previsto dall'art. 10, commi 1, 2 e 3 delle presenti norme) delle N.d.A. del P.A.I.:

N.d.A. del P.A.I. - Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella Fascia A sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);

¹ Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme, si rimanda alle N.d.A. del P.A.I. (approvato con DPCM del 24.05.2001).

- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

N.d.A. del P.A.I. - Art. 38. Interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 29 e 30, all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, così come individuata dalla direttiva di cui al comma successivo, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.

2. L'Autorità di bacino emana ed aggiorna direttive concernenti i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni tecniche relative alla predisposizione degli studi di compatibilità e alla individuazione degli interventi a maggiore criticità in termini d'impatto sull'assetto della rete idrografica. Per questi ultimi il parere di cui al comma 1 sarà espresso dalla stessa Autorità di bacino.

3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

N.d.A. del P.A.I. - Art. 39. Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica

...(omissis)...

3. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.

...(omissis)...