

comune di  
**FARA GERA D'ADDA**  
Provincia di Bergamo

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**FASCICOLO B) - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 49025 DEL 13/03/2000**

***MODIFICATE IN SEGUITO ALL'APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLE SEGUENTI VARIANTI:***

- modifica al p.l.u. n. 7 approvata con deliberazione di C.C. n. 39 del 27/09/2001;
- variante parziale alle N.T.A. approvata con deliberazione di C.C. n. 54 del 12/12/2001;
- variante parziale alle N.T.A. approvata dalla G.R. con deliberazione n. 14150 del 08/08/2003;
- Piano di Recupero Residenziale - comparto 1° - approvato con deliberazione di C.C. 40/2003 e 41/2003;
- variante parziale al P.R.G. d P.P.C.S. approvato con deliberazione di C.C: n. 40 del 30/07/2004;
- variante parziale 1/2004 approvata con deliberazione di C.C. n. 38 del 07/10/2005.
- variante all'art. 24 delle N.T.A. approvata con deliberazione di C.C. n. 42 del 27/10/2005.
- variante all'art. 35 delle N.T.A. approvata con deliberazione di C.C. n. 4 del 19/02/2007.

**il progettista**  
**dott. Ing. MARCO BONETTI**

## **ART. 1.-OGGETTO DEL P.R.G.**

Tutto il territorio comunale si intende interessato dal Piano Regolatore Generale nei modi indicati nella planimetria di progetto in scala 1:2000.

In particolare il P.R.G. fissa:

- 1).- l'uso del suolo edificato, edificabile e non, per l'intero territorio comunale;
- 2).- la tutela e la valorizzazione dei beni culturali, storici, ambientali e paesistici;
- 3).- la caratterizzazione quantitativa e funzionale delle aree destinate alla residenza, all'industria, al commercio, alle attività culturali, ricreative e sportive;
- 4).- la quantificazione e la localizzazione delle attrezzature pubbliche;
- 5).- il tracciato e le caratteristiche tecniche della rete infrastrutturale per le comunicazioni ed i trasporti pubblici e privati.

## **ART. 2.-MEZZI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua attraverso:

- a) Piani Particolareggiati di esecuzione, il cui ordine di successione verrà stabilito dall'Amministrazione Comunale che terrà conto anche delle eventuali richieste avanzate dai privati, fatti sempre salvi i disposti delle leggi in materia;
- b) mediante Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18.04.1962 n° 167 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) mediante Piani per Insediamenti Produttivi ai sensi della Legge 865/71;
- d) mediante Piani di Lottizzazione convenzionata;
- e) mediante Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi degli artt. 28 e seguenti della Legge 05.08.1978, n. 457, all'interno delle Zone di Recupero individuate dal presente P.R.G., o successivamente individuate con delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 27 e segg. della citata Legge 05.08.1978, n. 457, negli ambiti assoggettati a obbligo di Piano di Recupero con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi previsti dal citato art. 28 L. 457/78;
- f) mediante permessi di costruire e/o D.I.A. secondo gli allineamenti stradali, le prescrizioni di zona, le disposizioni del Regolamento Edilizio e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia, quando non sia prevista dal P.R.G. la necessità di un preventivo Piano Attuativo;
- g) mediante autorizzazione del Sindaco nei casi previsti dalla vigente legislazione (Legge 94/82, Legge 457/78).

Qualora le norme di P.R.G. prevedano l'obbligo del Piano Particolareggiato o di altro Piano Attuativo, la fabbricazione non potrà essere consentita se i relativi progetti non saranno redatti in conformità alle prescrizioni di zona del P.R.G. ed a quelle indicate dai Piani Particolareggiati, i quali dovranno essere in vigore al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

## **ART. 3.-INAMMISSIBILITA' DI DEROGHE.**

Le prescrizioni di Piano e le presenti Norme non ammettono deroghe tranne che per opere pubbliche o per opere di interesse pubblico, sempre con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21.12.1955, n. 1357 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **ART. 4.-DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI.**

L'edificazione ed urbanizzazione delle varie zone del territorio comunale sono regolate dai seguenti indici e parametri urbanistici:

1. Superficie territoriale (St) - Si intende la superficie complessiva di un'area perimetrata dal P.R.G. sulla quale agisce una previsione unitaria di intervento; essa è comprensiva delle aree edificabili, di

quelle per le attrezzature, delle zone verdi pubbliche e private, nonché delle fasce verdi di rispetto e delle strade.

2. Superficie zonale (Sz) - E' la superficie totale di un'area campeggiata nella tavola di Piano da segno grafico uniforme comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Superficie fondiaria (Sf) - E' la superficie netta del lotto edificabile, ovvero l'area risultante dalla superficie territoriale o zonale al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché delle eventuali fasce di rispetto.
4. Densità di fabbricazione (Dfa) - E' il rapporto tra un volume edificabile e la superficie alla quale esso è attribuito. Si esprime in mc./mq..

Essa può essere così individuata:

- Densità territoriale (Dt) - E' il rapporto tra la volumetria complessiva edificabile e la superficie territoriale alla quale essa è attribuita.
  - Densità zonale (Dz) - E' il rapporto tra la volumetria complessiva edificabile e la superficie zonale alla quale essa è attribuita.
  - Densità fondiaria (Df) - E' il rapporto tra la volumetria attribuita ad un determinato lotto e la superficie netta dello stesso lotto, ovvero il rapporto tra la volumetria complessiva edificabile in una operazione di intervento unitario e l'area residua risultante dalla superficie territoriale o zonale, dedotte le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le eventuali fasce di rispetto.
5. Rapporto massimo di copertura (Rc) - E' il rapporto tra la superficie coperta e l'intera superficie fondiaria. Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato computata al lordo degli sporti.

Non vengono considerati sporti, agli effetti del calcolo, gronde e balconi e pensiline fino a ml. 1,70 di sporgenza, nonché le pensiline aperte e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi pedonali agli edifici che potranno raggiungere altezza massima pari a m 2,50.

6. Distacco minimo dai confini (Dc) - E' la distanza degli edifici dai confini circostanti misurata sia "a squadra" che "a raggio".
7. Distacco minimo fra edifici (De) - E' la distanza degli edifici fra loro misurata sia "a squadra" che "a raggio".
8. Distacco minimo dalle strade (Ds) - E' la distanza degli edifici dal ciglio delle strade (come da art. 2 del D.I. 01.04.1968, n. 1404), inteso quest'ultimo come la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali (parapetti, arginelle o simili).

Si richiamano inoltre le distanze previste dal Codice della Strada, se maggiori rispetto a quelle indicate dal D.I. 01.04.1968, n. 1404.

In generale in tutte le zone omogenee di P.R.G., con la sola esclusione delle zone "A", la distanza delle costruzioni dalla sede viaria non dovrà essere inferiore a m. 5,00.

9. Altezze degli edifici (H) - Ai fini delle prescrizioni del P.R.G., l'altezza di un edificio è quella compresa tra il piano di spiccato ed il colmo del tetto.

Il piano di spiccato, preventivamente definito con l'Ufficio Tecnico Comunale, è la quota naturale del terreno ovvero quella risultante dalla realizzazione di eventuale viabilità prevista dallo strumento generale e/o di attuazione.

#### **ART. 5.-PARAMETRI SPECIFICI PER L'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE.**

- 1) Rapporto di utilizzazione (Ru) - E' il rapporto tra la superficie residenziale complessiva (Src) ammissibile e la superficie fondiaria (Sf). Si esprime in mq./mq..
- 2) Superficie residenziale complessiva (Src) - E' la somma delle aree delle superfici di tutti i piani dell'edificio, comprese le superfici dei vani non abitabili ed accessori, considerate al lordo delle murature perimetrali.

Dal computo sono tuttavia escluse:

- a) le superfici dei box interrati o seminterrati, fino alla sporgenza massima di ml. 1.00 all'intradosso del solaio di copertura, nonché dei box interni al perimetro dell'edificio, fino alla concorrenza di 1.00 mq. ogni 10.00 mc. teorici di costruzione;
  - b) i locali caldaia fino a 7.00 mq. o nella misura minima prevista dalle norme in materia di prevenzione incendio;
  - c) i depositi delle immondizie, i vani per l'eventuale posizionamento di autoclave ed i locali contatori nella misura complessiva di 3.00 mq. per ogni unità abitativa;
  - d) la superficie determinata dalle eventuali scale di accesso agli alloggi ed ai sottotetti quand'anche questi non siano abitabili;
  - e) le superfici dei locali interrati o seminterrati che abbiano un'altezza netta interna minore o uguale a ml 2.40;
  - f) le superfici dei sottotetti che abbiano una quota all'imposta interna della gronda non superiore a ml. 1.00 ed una quota all'intradosso del colmo della copertura non superiore a ml. 2.50. Tali sottotetti non potranno avere accessi su balconi e/o terrazzi ricavati in falda;
  - g) i porticati, le terrazze e le logge, aperti almeno su tre lati, quando, sommati alla superficie coperta residenziale ammessa sul lotto (Rc), non viene superato il 50% della superficie fondiaria (Sf) ovvero siano minori o uguali al 15% della stessa (Sf).
  - h) i balconi e le logge chiusi su tre lati, quando questi abbiano una superficie di calpestio uguale od inferiore a mq. 4.00 o quando la profondità degli stessi non superi i ml. 1.70. In eccesso di tali dimensioni concorrerà al calcolo della S.r.c. solo la parte eccedente.
3. Altezza lorda teorica dei piani ai fini del computo della volumetria - Rappresenta l'altezza da utilizzarsi al fine del calcolo del volume di ogni singolo piano abitabile: essa é fissata in ml. 3,00.
4. Piani di Recupero - Negli interventi relativi a Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente o in qualsiasi altro intervento di recupero, la S.r.c. ammissibile nelle operazioni di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione é determinata dal quoziente del volume fisico, comprensivo dei loggiati e dei porticati del fabbricato ovvero di tutti quegli elementi che, anche se solo sporgenti (vedi, per esempio, pensiline e sporgenze delle gronde dei fienili degli immobili a destinazione agricola), ineluttabilmente concorrono a determinare un volume anche se aperto sui quattro lati, diviso per il dividendo 3 (tre).
5. Calcolo delle volumetrie teoriche ai fini del dimensionamento del P.R.G. - Il volume teorico degli edifici negli insediamenti residenziali è calcolato moltiplicando l'altezza lorda teorica di piano per la superficie residenziale complessiva diminuita di una quantità pari al 60% della superficie non residenziale dei piani seminterrati (al netto dei box di cui al punto 2a) purché abbiano l'intradosso della soletta di copertura a quota non superiore a ml. 1,00 rispetto al piano di riferimento dello spiccato o al piano sistemato di campagna. Le densità di fabbricazione indicate nelle singole zone omogenee hanno valore di specificazione in termini volumetrici, ai fini del calcolo delle volumetrie teoriche di P.R.G., delle possibilità edificatorie derivanti dall'applicazione del "Rapporto di Utilizzazione" indicato.
6. Superficie scoperta e drenante

**La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante non inferiore a:**

-30% nelle zone residenziali;

-15% nelle zone commerciali e terziarie.

**Per i casi di pluralità di destinazione d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.**

Le superfici di cui al primo comma non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile, posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti.

Nei casi di:

- a) interventi di recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e alla legislazione regionale vigente;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della legge 457/78;
- c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone B) di cui al Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968 n° 1444;

i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al primo comma costituiscono obiettivo a cui tendere. In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

#### **ART. 6.-PARAMETRI SPECIFICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE PRODUTTIVE E PER INSEDIAMENTI TERZIARI.**

- 1) Altezza (H) - E' calcolata come la differenza tra la quota più alta del fabbricato, compresi i volumi tecnici, e la quota del piano di spiccato, come definito all'art. 4 - punto 9 - misurata lungo il perimetro del fabbricato.

Dal computo dell'altezza sono esclusi gli impianti di smaltimento dei fumi.

Nel caso di dimostrata necessità di realizzazione di altri tipi di volumi tecnici, o per impianti tecnologici eccedenti le altezze massime consentite, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà rilasciare la relativa Concessione Edilizia solo quando non ostino particolari motivi in ordine a valutazioni di natura ambientali e paesistica, e solo in presenza di documentata dimostrazione che tali volumi siano essenziali al ciclo produttivo e alla salvaguardia ecologica.

- 2) Indice di sfruttamento (I.s.) - E' il rapporto fra la superficie utilizzabile (S.u.) e la superficie fondiaria (Sf) così come definita all'art. 4 punto 3.
- 3) Rapporto di impermeabilizzazione (R.i.) - E' il rapporto fra la superficie impermeabilizzabile e la superficie lorda dell'area di intervento, comprendendosi nel computo le eventuali fasce di rispetto in fregio al lotto medesimo. La superficie impermeabilizzabile è la superficie massima che è possibile rendere impermeabile sia con coperture che con semplice pavimentazione. Le pavimentazioni parzialmente permeabili sono computate secondo il loro effettivo grado di permeabilità.
- 4) Rapporti fondiari e zonali (R.f. - R.z.) - Il rapporto di utilizzazione ed il rapporto di impermeabilizzazione sono definiti "fondiari" quando l'area di intervento coincide con il lotto edificabile; "zonali" quando l'area di intervento coincide con la superficie zonale come definita all'art. 4 - punto 2 - nell'intera estensione prevista dalle planimetrie di piano.
- 5) Distacchi e distanze - vedi art. 4 - punti 6 - 7 - 8.
- 6) Superficie utilizzabile (S.u.) - E' la superficie massima che può essere occupata all'interno del lotto edificabile dalle strutture e dai fabbricati, fissi o provvisori, dell'attività produttiva con l'esclusione delle superfici occupate da impianti di depurazione e/o smaltimento dei rifiuti.
- 7) Superficie lorda di piano (S.l.p.) - La superficie utilizzata all'interno di un lotto è costituita dalla somma delle superfici delle figure geometriche piane definite dalla congiunzione di tutti i punti più esterni, individuati in proiezione orizzontale, di ogni singola struttura o corpo di fabbrica collocati all'interno del lotto.
- 8) Non vengono computate nella superficie utilizzata le gronde e le pensiline per la protezione dei piani di carico e degli accessi; esse vengono però computate per la determinazione della superficie impermeabilizzata nella misura del 50%.

#### **ART. 7.-ASSERVIMENTO DELL'AREA DI PERTINENZA.**

Il rilascio di Concessioni Edilizie é subordinato all'assunzione da parte del richiedente dell'impegno di asservimento di una superficie corrispondente al volume e/o alla superficie coperta richiesti sulla base degli indici di edificabilità ammessi.

Detto atto dovrà essere registrato e, se richiesto da normative vigenti, successivamente trascritto a favore del Comune a totale cura e spese del concessionario.

#### **ART. 8.-LOTTO FUNZIONALE.**

Si definisce lotto funzionale, relativamente ad insediamenti esistenti, l'area complessiva (anche se costituita da più lotti catastali) sulla quale insistono tutti i fabbricati che costituiscono l'insediamento nella sua complessiva strutturazione (edificio o edifici principali e corpi di fabbrica accessori); nei lotti già edificati il lotto funzionale di pertinenza si riferisce a tutte le aree, che hanno concorso alla determinazione della edificabilità degli edifici esistenti, se costruiti posteriormente al 30.08.1967.

#### **ART. 9.-PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.**

- 1) I progetti di Piani Attuativi dovranno comprendere gli elaborati previsti dalla Legge Regionale 12.03.1984, n. 14 e dalle Norme Applicative della stessa, emanate con Delibera della Giunta Regionale n. 3/38054 del 10.04.1984, salvo successive modificazioni ed integrazioni.
- 2) Le aree per standards da considerarsi nelle lottizzazioni residenziali debbono essere pari a mq. 26,50 per ogni abitante insediabile, il numero degli abitanti teorici insediabili sarà determinato in base ad uno per ogni 150 mc. di volume edificabile nella lottizzazione considerata.

Nel caso le lottizzazioni prevedano anche negozi e destinazioni di carattere commerciale, per questi dovrà essere prevista a parcheggio una superficie pari a quella lorda dei negozi o della parte a destinazione commerciale.

Nel caso i piani interessino zone di carattere industriale o artigianale o zone a destinazione commerciale e/o terziaria si applicano i disposti dell'art. 22 della Legge Regionale 51/75 modificata dalla L.R. 1/2001.

- 3) Nei Piani Residenziali dovrà essere sempre effettivamente prevista l'area fissata dagli standards per parcheggi (3 mq./ab.) mentre, se non espressamente indicato dall'azzonamento del P.R.G., tutte le altre aree (23,50 mq./ab.) potranno essere monetizzate.

La convenzione dovrà prevedere, oltre alla eventuale monetizzazione delle aree di cui sopra, il pagamento dei contributi di urbanizzazione nella misura dovuta per legge, nonché quanto stabilito dalle leggi in vigore alla data di approvazione della lottizzazione.

Potranno essere previste deroghe alle cessioni di parcheggi, solo nel caso di comprovate impossibilità, all'interno dei Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente.

- 4) Nei Piani delle Zone Produttive o Commerciali, dovrà essere sempre effettivamente prevista l'area destinata a parcheggi ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale 51/75 modificata dalla L.R. 1/2001. La rimanente quota di standards potrà essere monetizzata qualora la sua realizzazione non sia espressamente indicata dall'azzonamento di Piano Regolatore Generale o non sia espressamente richiesta dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione dello strumento attuativo.

La convenzione dovrà prevedere, oltre alla eventuale monetizzazione delle aree di cui sopra, il pagamento dei contributi di urbanizzazione nella misura dovuta per legge, nonché quanto stabilito dalle leggi in vigore alla data di approvazione della lottizzazione.

- 5) In tutti i tipi di lottizzazione i contributi di urbanizzazione, all'atto dell'effettivo pagamento, dovranno essere adeguati in riferimento alle quote stabilite dal Consiglio Comunale in base all'art. 5 della Legge 18.01.1977, n. 10 ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.
- 6) In ogni tipo di Piano Attuativo dovranno essere previsti i meccanismi di perequazione tra tutte le proprietà in ordine alle possibilità edificatorie, agli oneri di realizzazione e alle cessioni e/o monetizzazioni delle aree per le urbanizzazioni.
- 7) Nei Piani Attuativi dovrà essere chiaramente individuata la rete della maglia viaria interna nonché le sue connessioni con la viabilità al contorno.

Qualora la rete viaria interna ai Piani Attuativi non presentasse connessioni funzionali con l'infrastruttura viaria comunale, la stessa, ad insindacabile giudizio della Amministrazione Comunale, potrà rimanere di proprietà privata esonerando la stessa Amministrazione ad acquisirla al patrimonio dei beni immobili indisponibili allo spirare dei tempi di realizzazione del Piano Attuativo convenzionalmente previsti.

I tracciati di tale rete saranno da considerarsi prescrittivi e vincolanti, così come prescrittivi e vincolanti saranno da considerarsi le sezioni stradali indicate nel Piano Attuativo.

In sede di progettazione esecutiva saranno ammesse soltanto modeste modifiche al tracciato delle infrastrutture viarie effettuate in funzione di rettifiche di sedimi previsti dal Piano Attuativo, per eventuali necessità di ordine tecnico, mentre non potranno essere modificati l'impianto della maglia viaria né le dimensioni delle sezioni stradali previste.

- 8) Tutte le aree di nuova edificazione dovranno prevedere contestualmente agli interventi edilizi idonee opere di fognatura.

I reflui dovranno confluire nei sistemi di collettamento e depurazione secondo il PRRA e il D.lgs 152/99.

#### **ART. 10.- PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA DEI PRIVATI.**

Nelle zone da assoggettare a Piano Attuativo, chi intenda procedere alla edificazione dovrà provvedere alla preventiva lottizzazione dei terreni o comunque a predisporre altri strumenti attuativi di iniziativa privata previsti dalle leggi, chiedendone l'approvazione all'Amministrazione Comunale.

**ART. 11.- ASSUNZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA PARTE DEGLI UTENTI.**

Il rilascio di Concessioni, sia singole che nell'ambito di lottizzazioni, é subordinato al pagamento di una somma corrispondente a tutti gli oneri di urbanizzazione che competono agli immobili interessati, stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione in osservanza all'art. 5 della Legge 28.01.1977, n. 10.

Tali oneri vanno applicati alla volumetria derivante dalla Src, calcolata così come indicato dal precedente art. 5 delle presenti Norme, moltiplicata per 3 (tre).

Nel caso in cui la Src avesse una copertura inclinata la volumetria derivante sarà quella fisica calcolata all'estradosso della copertura stessa.

**ART. 11.bis- DISCIPLINA DELLA DOTAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI NEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI.**

Nei casi di area o edificio interessati dal mutamento di destinazioni d'uso, qualora venga accertata la materiale impossibilità di reperimento totale o parziale degli standards urbanistici, è possibile accettare la cessione di altra area idonea nel territorio comunale ovvero chiedere la corresponsione, in alternativa di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquistare, da determinarsi in base a criteri generali, fatto salvo quanto da corrispondersi a titolo di contributi concessori.

**ART. 12.- STRADE DI P.R.G. TIPOLOGIE - DISTACCHI - FASCE DI RISPETTO.**

I tracciati e la tipologia delle principali sedi stradali di progetto, o esistenti da modificare, sono indicati dal P.R.G., le relative caratteristiche sono indicate nella sinossi delle sezioni stradali tipo annesse alla legenda della tavola n. 9.

La specificazione delle strade secondarie e di distribuzione interna nelle zone di espansione e di ristrutturazione é rinviata ai relativi piani esecutivi che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche, in relazione alla soluzione planimetrica delle zone interessate.

I tracciati e le tipologie per le infrastrutture viarie indicati nella tavola di P.R.G. hanno valore indicativo, ed in sede esecutiva potranno anche subire modesti ritocchi tecnici. Hanno invece valore prescrittivo per quanto riguarda la tipologia stradale.

Le fasce di rispetto a lato delle strade in progetto hanno valore prescrittivo. Esse saranno prevalentemente alberate, e vi potranno essere ammesse solo attrezzature connesse con il servizio automobilistico (distributori, posteggi, ecc.) studiate in modo che non interferiscano con il traffico veicolare.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni e accessi alle abitazioni che insistano sulle fasce di cui al punto precedente, solo previa redazione, a spese del richiedente, di vincolo registrato, a favore del Comune di Fara Gera d'Adda, di non indennizzabilità dell'opera insistente su siti individuati con tale prescrizione.

Le linee di arretramento indicate da apposito segno grafico nelle tavole del presente P.R.G. indicano il limite massimo oltre il quale non possono essere realizzate costruzioni né recinzioni.

L'area compresa tra le linee di arretramento e la sede stradale é computabile ai fini edificatori dei lotti su cui essa insiste.

Salvo diversa specificazione del P.R.G. i distacchi degli edifici dal ciglio stradale sono quelli previsti dal Nuovo Codice della Strada.

Comunque in tutte le zone omogenee di P.R.G., con la sola esclusione delle zone "A", come precisato all'art.4, la distanza delle costruzioni dalla sede viaria non dovrà essere inferiore a m. 5,00.

Per le distanze dalle strade consorziali si fa riferimento alle distanze dai confini delle proprietà prospicienti le strade stesse

**ART. 13.- PARCHEGGI ED AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, COMMERCIALI E PRODUTTIVI.**

I parcheggi pubblici sono localizzati sulla tavola di P.R.G. ovvero da questi sono previsti come operazioni aggregate all'interno dei Piani Esecutivi.

In quest'ultimo caso la loro superficie è fissata percentualmente rispetto alla superficie totale degli standards previsti nel Piano Esecutivo.

Per zone di parcheggio si intendono zone di sosta effettiva di automezzi nonché degli spazi di accesso e manovra.

In materia di parcheggi pubblici o privati dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni della Legge 06.08.1967, n. 765, del D.M. 02.04.1968, n. 1444, della Legge Urbanistica Regionale 51/75 e della Legge 122/89.

In particolare:

- a) nelle nuove costruzioni o negli ampliamenti ad uso residenziale ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1,00 mq. per ogni 10,00 mc. di costruzione;
- b) nei nuovi interventi di carattere commerciale o direzionale, dovrà essere riservata per parcheggi una superficie pari al 50% di quella lorda di pavimento degli edifici previsti;  
Essa dovrà essere destinata a parcheggi di uso pubblico.
- c) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o da destinare ad artigianato (escluse le sedi viarie) dovrà essere riservata a parcheggio una superficie non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Nel caso si tratti di ampliamenti, la superficie di cui sopra sarà commisurata al solo ampliamento, salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere, ove possibile, una maggiore quantità di superficie per ovviare all'eventuale insufficienza di parcheggi relativa all'edificio preesistente.

## **ZONE RESIDENZIALI**

### **ART. 14.- DESTINAZIONE D'USO.**

Nelle zone residenziali gli edifici debbono essere prevalentemente destinati ad abitazione ovvero raggiungere almeno il 51% di destinazione residenziale in rapporto alle altre destinazioni ammesse.

La loro utilizzazione edilizia deve essere controllata al fine di ottenere il progressivo miglioramento ambientale delle aree già edificate e di garantire per quelle da edificare la formazione di spazi urbani qualitativamente positivi.

In esse potranno essere consentite anche le seguenti destinazioni:

- a. negozi, magazzini di vendita - anche all'ingrosso, purché questi non comportino strutture autonome di stoccaggio o strutture di stoccaggio di dimensioni superiori a quelle delle superfici di vendita e subordinatamente alla verifica di compatibilità di cui all'art. 31;
- b. uffici in genere, studi e laboratori professionali, agenzie commerciali, istruzioni complementari alla residenza ed alle attività produttive;
- c. banche, alberghi e ristoranti (destinazione estensibile all'intero fabbricato)
- d. teatri e cinematografi (destinazione estensibile all'intero fabbricato)
- e. sedi per il divertimento, lo svago e lo sport;
- f. sedi di attività assistenziali, religiose, culturali, e di associazioni in genere (destinazione estensibile all'intero fabbricato);
- g. attività artigianali di servizio alla residenza di modesta entità che non producano né rumori né odori molesti e/o nocivi ;
- h. autorimesse pubbliche e stazioni di servizio, sempre ché si provveda ad una adeguata soluzione degli accessi e delle esigenze di parcheggio, nonché di una conveniente protezione contro i rumori molesti.

Le aree scoperte pertinenti agli edifici residenziali dovranno avere caratteristiche di permeabilità, ad eccezione delle aree sistemate a parcheggio ai sensi della Legge 06.08.1967, n. 765 ed a quelle occupate dai corselli dei box.

### **ART. 15.- MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' AMBIENTALE.**

In tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, previa opportuna analisi sui caratteri ed i materiali costruttivi degli edifici preesistenti, dovranno essere definite tutte le possibili indicazioni in riferimento a:

- sagome, profili ed allineamenti;
- particolari costruttivi delle facciate con particolare riguardo a quelle prospettanti su strada;
- caratteristiche dei materiali utilizzati;
- recinzioni.

Tutte le operazioni illustrate al punto precedente dovranno essere prese in considerazione per tutte le operazioni progettuali previste in relazione sia alla progettazione dei singoli edifici che per le eventuali modifiche planivolumetriche.

### **ART. 16.- AUTORIMESSE PER GLI EDIFICI ESISTENTI.**

Nel caso di edifici residenziali esistenti che siano sprovvisti di autorimesse, alla data di adozione del P.R.G., queste potranno essere realizzate utilizzando le eventuali aree scoperte esistenti, purché siano:

- a) di superficie netta non superiore a mq. 18,00 ciascuna
- b) che siano pertinentialmente legate all'unità abitativa alla quale si riferiscono

Dette autorimesse potranno essere costruite anche a confine, in questo caso non potranno avere altezza massima fuori terra superiore a ml. 2.50, e non potranno interessare le fasce di arretramento obbligatorie degli edifici dalle strade.

Quanto sopra stabilito può essere realizzato anche in esubero della S.r.c. ammessa.

Le autorimesse, qualora non fossero interrato, dovranno essere realizzate a ridosso dell'edificio principale mantenendone le caratteristiche tipologiche ed architettoniche, ovvero ad una distanza di ml. 3.00.

Gli scivoli per l'accesso alle autorimesse dovranno avere un arretramento minimo di ml. 3,00 dal ciglio stradale.

Per la Zona "A" valgono le disposizioni contenute nel Piano Particolareggiato vigente.

#### **ART. 17.- TETTOIE, BARACCHE E ARREDI DA GIARDINO**

Non è ammessa in alcuna zona residenziale la costruzione di baracche, tettoie o simili anche se di carattere provvisorio, fatta eccezione per le baracche di cantiere.

Queste dovranno essere rimosse entro 3 (tre) mesi dall'ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato, e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità ed agibilità.

Possono essere realizzati manufatti funzionali all'uso degli spazi aperti esterni alle costruzioni residenziali quali: gazebo, pergolati, piccoli manufatti al servizio dei giardini, ecc.

I manufatti classificabili come gazebo o pergolati potranno essere affrancati al suolo o alla pavimentazione mediante opportuna bullonatura. Tali manufatti dovranno essere realizzati solo per essere adibiti al servizio della residenza, non potranno essere tamponati né avere fondazioni continue di sostegno né soletta di copertura in laterizio ovvero in c.a. e non potranno superare le dimensioni dei porticati così come individuate dall'art. 5 punto g).

Per piccoli manufatti al servizio dei giardini si intendono quelli destinati al deposito di attrezzi necessari al mantenimento delle superfici organizzate a giardino privato i quali non potranno avere una dimensione superiore a mq. 6.00 di superficie, una altezza massima superiore a ml. 2.40 ed essere non più di uno per ogni unità abitativa e potranno essere realizzati a confine.

Per le attività commerciali prospettanti spazi liberi di proprietà è consentito coprire tali spazi fino al limite massimo del 100% dello spazio destinato alla attività regolarmente assentita con tendoni e/o strutture mobili che potranno essere anche tamponati ma solo nella stagione invernale ed autunnale e che dovranno essere completamente rimossi durante il periodo primavera estate.

Le caratteristiche di tutti i manufatti sopra individuati saranno fissate dal Regolamento Edilizio.

#### **ART. 18.- ZONE OMOGENEE A - INSEDIAMENTI DI ANTICA FORMAZIONE.**

Tali zone sono indicate con apposito contorno nella tavola di Piano e sono individuate come Zone di Recupero ai sensi della Legge 05.08.1978, n. 457.

Vi sono ammesse le operazioni di cui all'art. 31 della Legge 457/78, secondo quanto indicato a successivo art. 19 nei diversi gradi di intervento, nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie.

Tutti gli interventi edilizi ed urbanistici dovranno essere rivolti:

alla salvaguardia dell'assetto morfologico;

alla salvaguardia dei caratteri compositivi e di impianto delle cortine edilizie;

alla salvaguardia di tutti gli aspetti architettonici e stilistici degli edifici e, nei limiti del possibile, dei modi costruttivi in particolare modo per i fronti edilizi.

Conseguentemente potranno essere poste in essere, secondo quanto indicato a successivo art. 19 nei diversi gradi di intervento, trasformazioni globali o ricostruzioni purché avvengano senza incrementi di densità fondiaria e di altezza; purché non venga modificato l'assetto morfologico e vengano conservati i vecchi tracciati stradali e lo schema delle facciate; vengano, ove possibile, mantenute le caratteristiche delle antiche murature nelle parti esterne e, laddove esse debbano essere sostituite, si mantengano i caratteri dei materiali di finitura, di copertura dei tetti e delle gronde. Le ricostruzioni dovranno tenere conto dei caratteri

architettonici degli edifici dell'intorno e della zona attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive che richiamino quelle proprie dell'edificazione di antica formazione.

Non é ammessa l'installazione di attività artigianali moleste o nocive per esalazioni o rumori, o che possano comunque arrecare disturbo alla residenza, di contro sono ammesse tutte le attività artigianali di servizio alla residenza che non creino disturbo alla e che non richiedano tipologie insediative autonome e diverse da quelle residenziali.

Per quanto non espressamente indicato per tale zona hanno validità le norme del Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente.

**ART. 19.- INDIVIDUAZIONE DEI GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI NELLA ZONA A**

La tavola n. 6 individua gli interventi ammessi sugli edifici esistenti nella zona "A", essi sono:

- GRADO 1° EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO CONSERVATIVO
- GRADO 2° EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'INVOLUCRO E DELL'ORGANISMO ARCHITETTONICO
- GRADO 3° EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE ANCHE CON MODIFICA DELLE APERTURE
- GRADO 4° EDIFICI SOGGETTI ALLA SEMPLICE LIMITAZIONE VOLUMETRICA ENTRO I LIMITI MASSIMI DI QUELLA ESISTENTE
- GRADO 5° EDIFICI PER I QUALI E' PREVISTA LA DEMOLIZIONE PERCHE' IN CONTRASTO CON I CARATTERI AMBIENTALI

Per tutto ciò che riguarda l'applicazione e la regolamentazione delle possibilità di intervento sugli edifici ricadenti nei gradi di intervento sopra individuati, il presente Piano fa esplicito riferimento e ritiene propri gli artt. 9 - 10 - 11 - 12 - 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico vigente, con particolare riferimento agli artt. 15 - 16 - 17 - 18 riguardanti gli interventi possibili sulla facciata.

**ART. 20.- ZONE DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO B1 - INSEDIAMENTI CONNESSI FISICAMENTE AL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE.**

Nelle zone omogenee di contenimento allo stato di fatto è confermata per tutti i lotti esistenti la volumetria esistente all'atto dell'adozione del P.R.G..

Nel caso di nuove costruzioni su lotti liberi così come definiti dal successivo art. 46 non potrà essere superato il rapporto di utilizzazione previsto per le zone di completamento B3 ed ai fini del calcolo del peso insediativo l'indice di applicazione è di 0,9 mc/mq.

L'altezza massima è fissata in ml. 12.00, e comunque nel rispetto dei disposti dell'art. 8 del D.M. n. 1444/68, il rapporto massimo di copertura è fissato nella misura del 40%, distanza dai confini ml. 5.00.

Per gli interventi di ricostruzione è consentito il raggiungimento dell'altezza esistente ed il mantenimento del rapporto di copertura dell'edificio preesistente.

I sottotetti con caratteri fisici di utilizzabilità possono sempre essere recuperati a fini abitativi nei limiti previsti dalla L.R. 15/96 e dalle Norme del titolo III del Regolamento Locale di Igiene.

**ART. 20BIS.- ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA A VOLUMETRIA DEFINITA E COMPARTO DEL LINIFICIO & CANAPIFICIO NAZIONALE.**

Tale zona è assoggettata alla redazione dei Piani Attuativi, indicati con le sigle 1/A e 1/B, di interesse sovracomunale aventi perimetro indicato nelle tavole di azionamento.

All'interno del Piano Attuativo 1/A viene prevista una realizzazione massima di volumetria residenziale pari a mc. 6000 riferita agli edifici di nuova edificazione, con un'altezza massima degli edifici pari a ml. 12,00, e comunque nel rispetto dei disposti dell'art. 8 del D.M. n. 1444/68.

All'interno del comparto 1° è prescritto in conformità al vigente P.T.C. Adda Nord, il mantenimento degli edifici indicati con apposita simbologia in dette tavole di azionamento.

Per tale comparto 1° la localizzazione ed il dimensionamento delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria (standards) sono demandati allo strumento attuativo; comunque si dovranno prevedere mq 1300 destinati a strade e marciapiedi, mq 1050 circa destinati a verde pubblico attrezzato, mq 4000 circa destinati a verde pubblico fruibile e mq 1000 circa destinati a parcheggio.

## **ART. 21.- ZONE DI CONTENIMENTO B2.**

Nelle zone residenziali di contenimento è confermata per tutti i lotti edificati la volumetria esistente riferibile alla data di adozione della variante di cui alla deliberazione Consigliare n.26 del 26/05/2002.

Sono fatti salvi i provvedimenti concessori rilasciati anteriormente all'adozione della presente variante di cui al sopra citato atto consigliare, confermando, in caso di non ancora avvenuta realizzazione e/o completamento del manufatto edilizio, la volumetria di progetto.

Per le istanze di concessione edilizia prodotte al protocollo dell'Ente anteriormente alla data di cui al primo comma continueranno ad applicarsi le disposizioni previgenti, fermo restando il disposto di cui all'art. 31, penultimo comma, della Legge n. 1150/1942 più successive modifiche ed integrazioni.

In tale zona, per gli edifici esistenti, sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'art. 31 lettere a,b,c,d della Legge 457/78.

Attraverso Piano di Recupero, ai sensi degli artt. 28 e 30 della L. 457/1978, sono inoltre consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti (ovvero rientranti nella casistica di cui alla lettera e) art. 31 L. 457/1978), per i quali è data possibilità di confermare la volumetria esistente anche se essa risulta eccedere rispetto a quella risultante dall'applicazione degli indici di cui al presente articolo. Quanto sopra è applicabile anche a più lotti contigui; il Piano di Recupero in tal caso dovrà essere proposto e sottoscritto da tutti i soggetti interessati.

Le distanze tra i fabbricati potranno essere derogate nel caso gli stessi formino oggetto di Piano di Recupero.

In ordine alle distanze valgono i disposti del D.M. 1444/68; sono comunque ammessi gli allineamenti con edifici preesistenti e le costruzioni a confine ed in aderenza in conformità alle norme del Codice Civile.

E' possibile l'ampliamento o il soprizzo degli edifici esistenti, nonché la nuova edificazione, con un incremento di superficie residenziale complessiva fino al raggiungimento dei seguenti limiti:

- Rapporto di Utilizzazione : 0,3 mq./mq.
- Altezza massima: 11,00 ml e comunque nel rispetto dei disposti dell'art. 8 del D.M. n. 1444/68  
(ml 8,50 per la località Badalasco)
- Rapporto di copertura: 0,3 mq./mq. ovvero, per i soprizzi, quello esistente

Nel caso di edifici esistenti e posti a distanza inferiore di ml. 5.00 dal confine, la distanza minima da osservarsi per i soprizzi potrà essere quella propria del fabbricato preesistente.

Qualora la distanza, determinata come al comma precedente, sia in contrasto con quanto regolamentato dal Codice Civile, il soprizzo potrà essere consentito solo riconducendo la sopraelevazione nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

Per la località Badalasco è vietata la realizzazione di locali interrati e/o seminterrati. A compensazione di tale limitazione al piano terra degli edifici viene ammessa la possibilità di edificare autorimesse, nel limite di 1 mq ogni 10 mc di costruzione residenziale, nonché, nel limite massimo del 20% della superficie utile residenziale, di locali di servizio alla residenza quali lavanderie, ripostigli, depositi, locali tecnologici, ove non è prevista la permanenza di persone se non per uso saltuario.

Tali spazi non potranno avere altezza massima interna superiore a m 2,40, escludendo, con tali caratteristiche, la loro computazione dall'applicazione dei rapporti di utilizzazione e copertura sopra previsti.

Ai fini del calcolo del peso insediativo: viene assunta come densità edilizia di zona 0,9 mc/mq.

#### **ART. 21BIS.- ZONE DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO B2/1.**

Per tali zone é confermata per tutti i lotti edificati la volumetria esistente all'atto dell'adozione della Variante Generale.

Sono sempre ammissibili gli interventi di cui all'art. 31 - lettere a), b), c), d), - L. 457/78.

E' possibile l'ampliamento o il soprizzo degli edifici esistenti, la nuova edificazione previa demolizione fino al raggiungimento dei seguenti indici:

- Rapporto di Utilizzazione : 0,3 mq./mq.
- Altezza massima: 9,00 ml.
- Rapporto di copertura: 0,3 mq./mq. ovvero, per i soprizzi, quello esistente.

Nel caso di edifici già esistenti e posti a distanza inferiore di ml. 5,00 dal confine il soprizzo potrà mantenere detta distanza inferiore purché vengano rispettate le distanze minime indicate dal Codice Civile.

Ai fini del calcolo del peso insediativo densità edilizia 0,90 mc./mq.

#### **ART. 22. ZONE DI COMPLETAMENTO B3**

Sono ammesse tutte le operazioni di cui all'art. 31 della Legge 457/78.

E' consentita l'edificazione dei lotti inediticati, l'ampliamento, il soprizzo ed anche la ricostruzione dei fabbricati esistenti.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- Rapporto di Utilizzazione: 0,3 mq/mq;
- Altezza massima: ml.11.00 ;
- Rapporto di copertura: 0,3 mq/mq.
- Distanza dai confini: 5 ml.

Sono comunque ammesse edificazioni in aderenza a fabbricati già esistenti in conformità alle norme del Codice Civile.

Ai fini del calcolo del peso insediativo: densità edilizia 0,90 mc/mq.

In ordine alle distanze valgono i disposti del D.M. 1444/68.

#### **ART. 22BIS. ZONE DI COMPLETAMENTO B3/1**

Sono ammesse tutte le operazioni di cui all'art. 31 della Legge 457/78.

E' consentita l'edificazione dei lotti inediticati, l'ampliamento, il soprizzo ed anche la ricostruzione dei fabbricati esistenti.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- Rapporto di Utilizzazione: 0,3 mq/mq;
- Altezza massima ml 9.00 ;
- Rapporto di copertura 0,3 mq/mq.
- Distanza dai confini 5 ml.

Sono comunque ammesse edificazioni in aderenza a fabbricati già esistenti in conformità alle norme del Codice Civile.

Ai fini del calcolo del peso insediativo: densità edilizia 0,90 mc/mq.

In ordine alle distanze valgono i disposti del D.M. 1444/68.

#### **ART. 23. ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE IN FASE DI ATTUAZIONE B4**

Per gli interventi interni a tali zone, che sono già state oggetto di Convenzioni conseguenti a Piani di Lottizzazione, è consentito il completamento dei lotti liberi e delle volumetrie.

Sono confermati tutti i parametri edilizi e le norme previste dalle Convenzioni e dagli elaborati dei Piani Attuativi approvati.

Con la variante n. 1/2004 viene introdotta una modifica al seguente ambito di intervento:

##### **AMBITO URBANISTICO 13 – via don Sturzo**

L'ambito in esame è già oggetto di un piano attuativo approvato con D.C.C. n. 43 del 30/10/1998 e convenzionato in data 18/03/1999.

Sono ammesse – previa formalizzazione con stipula di nuova convenzione – la redistribuzione della superficie a parcheggio all'interno del perimetro del piano attuativo e le sotto elencate rettifiche al P.A. purchè vengano mantenuti i tempi di realizzazione/completamento del P.A. e la quantità complessiva delle aree da cedere a standard previsti nella convenzione in essere:

- 1) Relativamente agli standard da realizzare all'interno del comparto si prevede la possibilità di concordare una più razionale distribuzione tra la quota di parcheggio e di verde.
- 2) L'eventuale possibilità di cedere aree extracomparto deve rivestire carattere di interesse per l'Amministrazione Comunale per una migliore fruizione pubblica, condizione che si ritiene soddisfatta per quanto riguarda parte del mappale 521 da utilizzarsi a completamento della strada di P.L. che l'attuatore si impegna a realizzare.

#### **ART. 24. ZONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA B5**

Sono definite in planimetria di Piano Regolatore Generale con apposito segno grafico.

Per queste zone è prevista la complessiva ristrutturazione dei caratteri e delle tipologie esistenti il cui scopo è la riconversione dei volumi esistenti dall'attuale destinazione a quella residenziale.

Sugli edifici esistenti potranno essere effettuati interventi così come definiti dalle lettere a), b), c), dell'art. 27 della L.R. 12/2005 e per gli stessi vengono confermate le destinazioni d'uso esistenti.

All'interno dei complessi edilizi esistenti si possono esercitare solo le attività produttive che sono in essere all'atto dell'Adozione del presente Piano ovvero tutte quelle attività aventi le caratteristiche così come previste dall'art. 28BIS delle presenti norme.

Sono altresì consentiti ampliamenti "UNATANTUM" delle attività produttive esistenti, limitatamente a quelle definite all'art. 28 BIS, nella misura massima del 10% della superficie lorda di piano esistente e comunque non superiore a mq 100, nei limiti dell'altezza esistente.

Le eventuali operazioni di ampliamento "UNATANTUM", trasferimento, cessione o subentro di attività dovranno comunque essere sottoposte alla valutazione di compatibilità di cui all'art. 31 delle presenti Norme nel rispetto comunque della normativa generale della zona.

Tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia, finalizzati alla riconversione di cui al secondo comma, dovranno essere realizzati mediante piano attuativo, esteso all'intero lotto di proprietà del richiedente così come identificato alla data del 05/06/2007 (data di pubblicazione della deliberazione di adozione della presente variante), redatto ai sensi della normativa vigente con la possibilità di recuperare il volume esistente, con esclusione dell'ampliamento una tantum, se l'attuale rapporto di utilizzazione è inferiore o uguale a 0,40 mq/mq o, in caso contrario, di limitare il recupero al rapporto di utilizzazione massimo di 0,40 mq/mq.

La nuova edificazione dovrà in ogni caso rispettare i seguenti parametri edilizi:

Rapporto di copertura:	0.3 mq/mq.
Altezza massima:	ml 10.
Distacchi e distanze:	quelli fissati dal P.R.G.

Ai fini del calcolo del volume esistente devono essere presi in considerazione solo quei manufatti la cui destinazione è indissolubilmente legata all'attività produttiva esistente con l'esclusione di tettoie, baracche e superfetazioni di qualunque natura. Tale volume potrà avere anche parziali spostamenti sul fondo così come individuato dalla campitura grafica nella tavola di Azzonamento del presente Piano.

Per il dimensionamento degli standards urbanistici da cedere si rimanda all'art. n. 9 delle presenti norme.

Ai fini del calcolo del peso insediativo: densità edilizia 1,2 mc/mq.

#### **ART. 25. ZONE DI ESPANSIONE E NUOVO IMPIANTO C**

Le aree di espansione e nuovo impianto sono soggette alla obbligatoria formazione di un Piano Attuativo di Lottizzazione esteso all'intera zona perimetrata al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna, per i parcheggi e le aree verdi

Dovranno essere rispettati i seguenti indici:

- Rapporto di Utilizzazione: 0,30 mq/mq;
- Altezza massima: ml 8.50;
- Rapporto di copertura: 0,30 mq/mq.
- Distanza dai confini: 5 ml.

Ai fini del computo del peso insediativo complessivo: densità edilizia zonale è 0,90 mc./mq.

Ai fini delle distanze valgono i disposti del D.M. 1444/68.

Per la località Badalasco è vietata la realizzazione di locali interrati e/o seminterrati. A compensazione di tale limitazione al piano terra degli edifici viene ammessa la possibilità di edificare autorimesse, nel limite di 1 mq ogni 10 mc di costruzione residenziale, nonché, nel limite massimo del 20% della superficie utile residenziale, di locali di servizio alla residenza quali lavanderie, ripostigli, depositi, locali tecnologici, ove non è prevista la permanenza di persone se non per uso saltuario.

Tali spazi non potranno avere altezza massima interna superiore a m 2,40, escludendo, con tali caratteristiche, la loro computazione dall'applicazione dei rapporti di utilizzazione e copertura sopra previsti.

Per la località Badalasco gli indici da rispettare sono i seguenti:

- Rapporto di Utilizzazione zonale: 0,30 mq/mq;
- Altezza massima: ml 8,50;
- Rapporto di copertura: 0,40 mq/mq.
- Distanza dai confini: 5 ml.

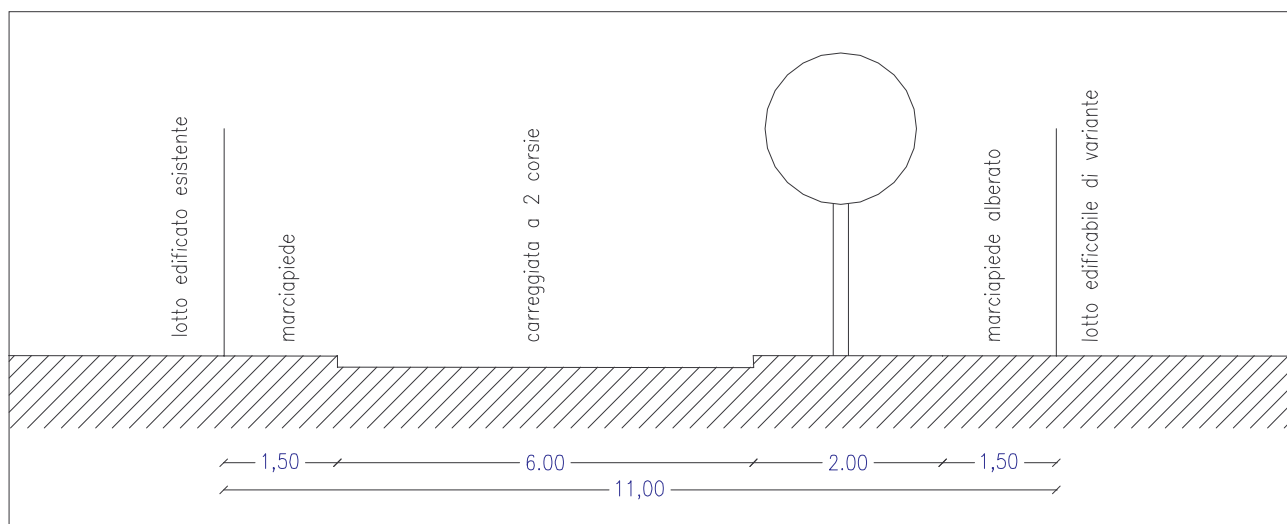
Con la variante n. 1/2004 vengono introdotti i seguenti nuovi ambiti di intervento:

#### **AMBITO URBANISTICO 1 – via Tarrocchette/via dei prati grandi**

superficie zonale	mq 6.500 ca.
altezza massima	m. 8.50 (2 piani fuori terra)
volumetria definita	mc 5.600
tipologia consentita	corpi di fabbrica isolati e/o a schiera con volumi e sagome diversificati in pianta
prescrizioni	Gli interventi edificatori dovranno farsi carico – oltre alla cessione delle aree a standard all'interno del perimetro del

	<p>piano – anche della realizzazione di un nuovo tratto di strada pubblica (via dei Prati Grandi) nonché dell'adeguamento del tratto finale esistente di via Tarrocchette.</p> <p><b>PRESCRIZIONI/OSSERVAZIONI DELLA ASL DI BERGAMO</b></p> <p>In recepimento delle osservazioni Asl si prevede che l'area antistante la via Tarrocchette, per una profondità minima di mt. 20,00, venga mantenuta a verde privato con realizzazione di cortina arborea ad alto fusto.</p>
calibri stradali previsti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• via dei prati grandi ml 11.0 (vedere figura 1)</li> <li>• via Tarrocchette ml 8.00</li> </ul>

### AMBITO URBANISTICO 2 – via Veneziana Badalasco



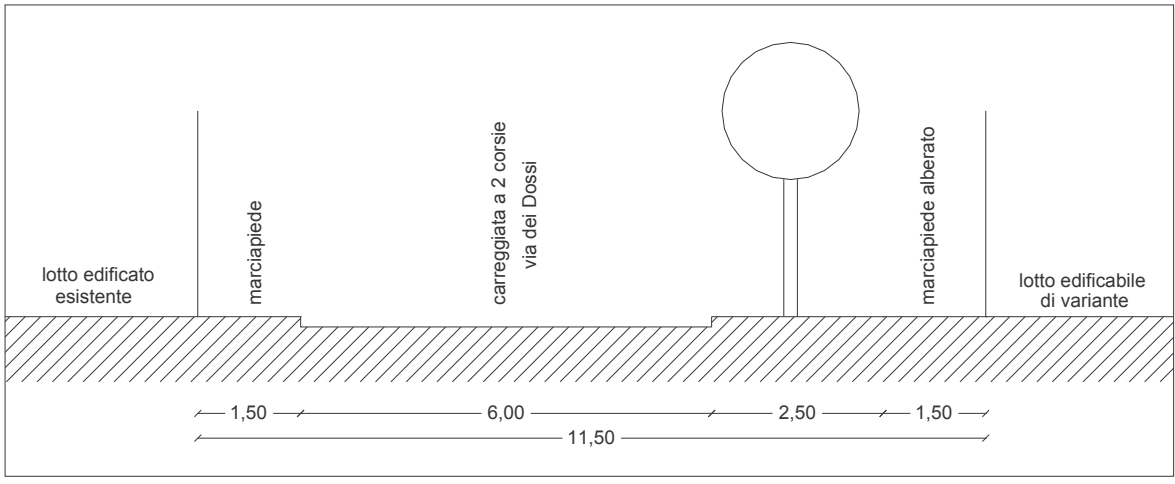
AMBITO URBANISTICO 1 – figura 1

superficie zonale	mq 17.000 ca.
altezza massima	m. 7.50 (2 piani fuori terra)
volumetria definita	mc 10.000
tipologia consentita	corpi di fabbrica isolati con volumi e sagome diversificati in pianta finalizzati ad insediare abitazioni uni-bifamiliari con giardino.
prescrizioni	<p>Gli interventi edificatori si faranno carico della cessione gratuita delle aree a standard già localizzate all'interno del perimetro del piano di mq. 15.500 circa, a compenso di tutti i servizi secondari, parcheggio escluso che deve essere realizzato.</p> <p>E' vietata la realizzazione dei locali interrati e seminterrati.</p> <p>Il 20% dell'area a standard dovrà essere destinata a "bosco urbano".</p> <p><b>PRESCRIZIONI/OSSERVAZIONI DELLA ASL DI BERGAMO</b></p> <p>In parziale accoglimento dell'osservazione ASL si prevede la modifica da zona agricola "E1" a verde di contenimento dell'edificato "E2", dell'area confinante a sud con l'ambito 2 per una profondità minima di m. 60,00. Per</p>

	<p>tale area varranno le disposizioni previste all'art. 39 delle NTA del PRG con particolare riguardo all'assoluto divieto di realizzare qualsiasi allevamento. Si allega stralcio PRG modificato</p> <p><b>PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA</b></p> <p>In recepimento delle prescrizioni della Provincia tutte le aree agricole oggetto di trasformazione d'uso non dovranno aver usufruito di aiuti comunitari negli ultimi 10 anni.</p> <p>La progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo.</p> <p>Si recepisce inoltre la richiesta di correzione della tavola di azionamento del perimetro del Piano Attuativo.</p>
calibri stradali previsti	viabilità pubblica interna al P.L. ml 8.00

### AMBITO URBANISTICO 3 – via dei Dossi – Badalasco

superficie zonale	mq 12.500 ca.
altezza massima	m. 7.50 (2 piani fuori terra)
volumetria definita	mc 10.000
tipologia consentita	corpi di fabbrica isolati con volumi e sagome diversificati in pianta finalizzati ad insediare abitazioni uni-bifamiliari con giardino
prescrizioni	<p>Gli interventi edificatori si faranno carico – oltre alla cessione gratuita delle aree a standard di mq. 10.833 circa individuate all'interno del perimetro del piano – anche dell'adeguamento del tratto di via dei Dossi incluso nel perimetro del piano attuativo.</p> <p>E' vietata la realizzazione dei locali interrati e seminterrati.</p> <p>Il 50% dell'area a standard dovrà essere destinata a "bosco urbano".</p> <p>La cessione gratuita dell'area di standard indicata nel piano attuativo è a compenso di tutti i servizi secondari ad eccezione del parcheggio di mq. 600 che deve essere realizzato.</p> <p><b>PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA</b></p> <p>In recepimento delle prescrizioni della Provincia la progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo.</p>
calibri stradali previsti	<p>via dei Dossi ml 11.5 (vedere figura 2)</p> <p>viabilità pubblica interna al P.L. ml 8.00</p>



**Figura 2.**

## **INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

### **ART. 26. CARATTERI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi impianti e strutture di produzione e trasformazione di beni, nonché spazi e volumi da destinarsi a funzioni, anche residenziali, ad essi complementari.

Queste ultime non potranno superare il 20% della s.l.p. e comunque una s.r.c. superiore a mq. 200 complessivi anche se ripartiti in più unità immobiliari.

Nelle stesse zone sono inoltre consentiti edifici destinati al deposito e magazzinaggio e la residenza complementare prevista dovrà essere destinata esclusivamente ai titolari delle aziende e/o addetti alla custodia.

Sono anche ammessi edifici per la distribuzione e la vendita all'ingrosso delle merci.

Sono anche ammessi edifici con destinazione di carattere terziario-direzionale, la cui funzione sia connessa con le attività produttive o al loro servizio.

Sono escluse le sole attività commerciali al dettaglio esercitate in forma autonoma salvo specifica indicazione della norma di zona; sono ammessi spazi di vendita al dettaglio all'interno degli insediamenti produttivi, per attività connesse e complementari a questi ultimi e comunque con s.l.p. non superiore al 20% della s.l.p. complessiva esistente e/o oggetto di concessione edilizia.

Sono ammessi gli esercizi pubblici per la distribuzione e vendita di cibi e bevande.

Nelle zone per insediamenti produttivi, tenuto fermo quanto previsto dall'art. 32 delle presenti Norme, non saranno consentite le installazioni di quelle ulteriori attività che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, dovessero essere ritenute incompatibili con gli insediamenti limitrofi, esistenti e/o in previsione, di qualunque natura.

L'Amministrazione Comunale potrà sempre chiedere la verifica di compatibilità di cui all'art. 31 e gli obblighi di cui all'art. 32 delle presenti Norme.

L'Amministrazione inoltre, in particolari circostanze potrà motivatamente imporre l'osservanza di distacchi dagli insediamenti e dalle strade superiori a quelli definiti di norma negli articoli successivi.

Per tutti gli edifici nelle zone produttive non sono consentiti in ogni caso gli scarichi diretti nelle fognature senza preventiva depurazione da definirsi caso per caso in sede di commissione edilizia, secondo le prescrizioni del Responsabile del Servizio di Igiene, in relazione alla natura e alla composizione degli scarichi stessi secondo le norme legislative vigenti.

I progetti di ogni singolo intervento dovranno essere integrati da elaborati illustrativi dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque di rifiuto.

Non sono soggetti a tale obbligo i progetti di ordinaria e straordinaria manutenzione salvo si tratti di interventi sulle coperture.

Dovrà essere posta particolare attenzione ai caratteri insediativi e architettonici degli interventi, mediante una corretta progettazione delle sagome, dei profili, degli allineamenti, dei particolari costruttivi, dei materiali e delle recinzioni.

Il Sindaco potrà imporre particolari prescrizioni al riguardo nel provvedimento di concessione edilizia.

Per le porzioni di edifici adibiti alla commercializzazione dei beni prodotti e per la vendita al pubblico ed all'ingrosso, gli oneri di urbanizzazione saranno quelli del tipo commerciale.

Ulteriori indirizzi saranno definiti nel Regolamento Edilizio Comunale.

### **ART. 27. COMPLESSI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI D1**

I complessi produttivi esistenti sono i singoli edifici o complessi edilizi con attività produttive, in atto alla data di adozione del P.R.G., situati in ambiti urbani in cui prevalga una diversa destinazione in atto o prevista dal P.R.G. stesso.

Gli impianti produttivi esistenti che vengono confermati sono individuati nelle planimetrie di P.R.G. con apposito segno grafico.

Nel caso di interventi che modifichino l'assetto planivolumetrico, nonché di interventi di demolizione e ricostruzione, è fatto obbligo di presentazione di elaborati grafici planivolumetrici riferiti all'intera area interessata dal complesso produttivo e della richiesta per la preventiva "valutazione di compatibilità", obbligatoria solo in caso di variazione della attività esistente o di nuovo insediamento.

I parametri per l'attività edificatoria sono i seguenti:

- a. Altezza: ml. 10,00;
- b. indice di sfruttamento: esistente, ovvero 0,50 mq./mq.
- c. rapporto di impermeabilizzazione fondiario: 0,8 mq/mq;
- d. Distacchi e distanze: come da D.M. 1444/68.

Sono consentiti inoltre tutti gli interventi sui volumi esistenti, che confermino la destinazione produttiva, come indicata all'art. 26, così come definiti dall'art. 31 della Legge 457/78.

#### **ART. 28. ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO D2**

In queste zone sono ammessi ampliamenti, ricostruzioni e nuove costruzioni di edifici e impianti con le destinazioni di cui al precedente articolo.

I parametri di edificazione massimi sono così definiti:

- Altezza: ml 10,00;
- Indice di sfruttamento: 0,5 mq/mq;
- Rapporto di impermeabilizzazione: 0,80 mq/mq;
- Distanza dai confini: ml. 5.00
- Distacchi e distanze: come da D.M. n. 1444/68.

L'altezza massima di ciascun corpo di fabbrica interessato dall'ampliamento non potrà superare quella prevista dalla presente norma o quella preesistente se superiore.

#### **ART. 28BIS. ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO D2/1**

In queste zone sono ammessi insediamenti ed impianti con caratteristiche produttive considerate compatibili con il tessuto residenziale esistente e di nuovo impianto presenti nelle immediate vicinanze.

In ragione di ciò potranno essere insediate solamente attività che non producano rumori ed odori molesti.

Vengono considerati rumori molesti tutti quelli che superano quelli assentibili per le zone residenziali.

Vengono considerate moleste tutte quelle attività che sono obbligate a fare la dichiarazione di immissione di scarichi in atmosfera.

I soli scarichi consentiti sono quelli assimilabili alle abitazioni civili.

I parametri di edificazione sono i seguenti:

- Altezza: ml 10,00;
- Indice di sfruttamento : 0,5 mq/mq;
- Rapporto di impermeabilizzazione: 0,60 mq/mq;
- Distanza dai confini: ml. 5.00

- Distacchi e distanze: come da D.M. n. 1444/68.

**ART. 29. ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN FASE DI ATTUAZIONE D3**

Per gli interventi interni a tali zone che sono già state oggetto di pianificazione attuativa è consentito il completamento dei lotti liberi e delle volumetrie previste.

Sono confermati tutti i parametri edilizi e le Norme previste dalle convenzioni e dagli elaborati dei Piani Attuativi approvati.

E' inoltre ammessa la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria in aggiunta a quelle già previste, senza necessità di preventiva Variante, ai sensi della L.R.. 01/2001.

**ART. 30 ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI ESPANSIONE D4**

Gli insediamenti previsti per queste zone dovranno essere oggetto di Piano Attuativo esteso unitariamente all'intera zona e comprensivo delle operazioni di pertinenza e delle fasce di arretramento delle strade.

Le eventuali strade al contorno dovranno essere considerate nel progetto di Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere la perequazione delle possibilità edificatorie e degli oneri ad esse relativi in ragione delle superfici lorde di tutte le proprietà comprese all'interno del perimetro del Piano.

Il Piano Attuativo dovrà contenere inoltre apposite prescrizioni in ordine alle tipologie edilizie e ai criteri per un corretto inserimento ambientale e dovrà prevedere appositi spazi per la realizzazione di verde alberato di filtro con vari tipi di insediamenti posti al contorno, nonché opportune piantumazioni all'interno dell'area di Piano, si dovranno inoltre reperire all'interno dei comparti le aree per standards di cui all'art. 22 della L.R. 51/75, modificata dalla L.R. 1/2001.

I parametri di edificazione sono:

- Altezza: ml. 10.00;
- Indice di Sfruttamento: 0,50 mq/mq;
- Rapporto di impermeabilizzazione zonale: 0,80 mq/mq;
- Distanza dai confini: ml. 5.00
- Distacchi e distanze: come da D.M.1444/68.

Con la variante n. 1/2004 vengono introdotti i seguenti nuovi ambiti di intervento:

**AMBITO URBANISTICO 4 – S.P. 184bis Canonica-Cassano/via Veneziana Badalasco**

superficie zonale	mq 51.100 ca.
indice di sfruttamento	0,50 mq/mq
prescrizioni	<p>Per tale ambito non è consentita la monetizzazione delle aree a standard pertanto dovranno essere realizzate.</p> <p>In aggiunta alle aree a standard è prevista nella tavola di azionamento un'area di rispetto dei corsi d'acqua e zone di valore naturalistico pari a mq. 6.200 c.a.</p> <p>L'attuatore del piano di lottizzazione dovrà farsi carico di affrontare, proporre ed attuare soluzioni adeguate per la razionalizzazione degli innesti sulla via Veneziana Badalasco dei tratti viari di collegamento con l'area del nuovo piano attuativo.</p> <p>Le soluzioni dovranno essere messe a punto anche attraverso la preventiva simulazione dei flussi di traffico indotti dal nuovo assetto dell'intera zona produttiva in conformità alle eventuali progettazioni sovracomunali riguardanti la S.P. 184Bis.</p> <p>Inoltre all'attuatore del piano di lottizzazione spetterà la realizzazione o la sua</p>

	<p>monetizzazione della nuova rotonda – prevista all'esterno del perimetro del piano attuativo – tra la via Veneziana Badalasco e la S.P. 184 bis.</p> <p>Tutte le competenze a carico dell'attuatore dovranno essere inserite all'interno degli atti convenzionatori.</p> <p><b>PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA</b></p> <p>In recepimento delle prescrizioni della Provincia dovrà essere previsto in sede di progettazione dell'intervento, un adeguato inserimento ambientale con fasce vegetazionali di mitigazione dell'impatto paesistico che comporta tale insediamento sul territorio circostante.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **AMBITO URBANISTICO 5 – via dei Crederi**

superficie zonale	mq 4600 ca.
indice di sfruttamento	0,50 mq/mq
prescrizioni	<p>L'attuatore del piano di lottizzazione dovrà farsi carico di cedere e realizzare il parcheggio pubblico di mq. 920 da localizzare all'interno dell'area e la nuova strada di collegamento tra la Via dei Crederi e la Via Martiri di Cefalonia oltre alla monetizzazione dell'area a standard verde come previsto dall'art. 9 delle N.T.A.</p> <p>Tutti gli accessi al lotto dovranno avvenire dalla nuova strada di P.R.G.</p> <p>In queste zone sono ammessi insediamenti ed impianti con caratteristiche produttive considerate compatibili con il tessuto residenziale esistente e di nuovo impianto presenti nelle immediate vicinanze.</p> <p>In ragione di ciò potranno essere insediate solamente attività che non producano rumori ed odori molesti.</p> <p>Vengono considerati rumori molesti tutti quelli che superano quelli assentibili per le zone residenziali.</p> <p>Vengono considerate moleste tutte quelle attività che sono obbligate a fare la dichiarazione di immissione di scarichi in atmosfera.</p> <p>I soli scarichi consentiti sono quelli assimilabili alle abitazioni civili.</p>

#### **AMBITO URBANISTICO 9 – strada statale Padana Superiore n. 11**

È introdotta la possibilità di reperire, all'interno della s.l.p. convenzionata in data 12/12/2001 rep.301, una superficie non superiore a mq 500.00, finalizzata a consentire lo svolgimento di un'attività di carattere commerciale connessa a quella prevalente.

#### **AMBITO URBANISTICO 14 – SIDER GHEZZI SRL**

superficie zonale	mq 10.000 ca.
indice di sfruttamento	0,50 mq/mq
prescrizioni	<p>Per tale ambito non è consentita la monetizzazione delle aree a standard pertanto dovranno essere realizzate.</p> <p>In aggiunta alle aree a standard è prevista nella tavola di azionamento un'area di rispetto dei corsi d'acqua e zone di valore naturalistico pari a mq. 2.100 c.a.</p> <p>L'attuatore dovrà farsi carico di interventi compensativi atti a risolvere le problematiche della viabilità in analogia a quanto proposto per l'ambito urbanistico 4, che verranno definiti all'atto della stesura della Convenzione relativa al Piano Attuativo.</p>

	<p>Tutte le competenze a carico dell'attuatore dovranno essere inserite all'interno degli atti convenzionatori.</p> <p>In analogia all'ambito urbanistico 4 vengono recepite le prescrizioni della Provincia nel modo seguente:</p> <p>dovrà essere previsto in sede di progettazione dell'intervento, un adeguato inserimento ambientale con fasce vegetazionali di mitigazione dell'impatto paesistico che comporta tale insediamento sul territorio circostante.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **ART. 31. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Tale valutazione viene effettuata, su domanda del proprietario dell'insediamento e su richiesta del Sindaco al richiedente la concessione ad edificare o la licenza d'uso, e deve essere rivolta all'accertamento di quanto segue:

- caratteri tipologici, strutturali e architettonici del complesso insediativo;
- caratteristiche del processo produttivo anche in ordine alle emissioni delle acque reflue, delle sostanze gassose e dei fumi, alla rumorosità nonché a quanto altro possa compromettere l'equilibrio ecologico e ambientale;
- caratteri previsti dal traffico in entrata e in uscita, la sua quantità e la sua periodicità, nonché la dimostrazione che la sosta dei veicoli non avverrà su spazi pubblici non specificatamente destinati a parcheggio;
- lo stato delle urbanizzazioni dell'area e la dotazione di urbanizzazioni pubbliche al contorno, che abbiano potenzialità sufficienti per le zone e per lo specifico insediamento;
- caratteri degli insediamenti, specie se residenziali o agricoli, esistenti al contorno e le eventuali situazioni di possibile conflittualità.

La domanda dovrà essere corredata dagli elaborati e dai documenti necessari nonché dalle relazioni tecniche utili alla piena comprensione e valutazione degli elementi sopra indicati.

Alla domanda l'Amministrazione Comunale risponderà entro 60(sessanta) giorni, sentito uno specifico Collegio di Esperti che riferirà tramite motivato parere formale, esteso anche - in caso di valutazione positiva - all'indicazione del periodo massimo in cui tale compatibilità può ravvisarsi. La Giunta Municipale, in conseguenza di ciò, emanerà propria deliberazione entro 90(novanta) giorni dall'inoltro della domanda.

Il Collegio per le valutazioni di compatibilità di cui al precedente comma sarà così costituito:

- il Sindaco o l'Assessore Delegato
- un esperto in materia urbanistica;
- un esperto del settore industriale considerato;
- un esperto di ingegneria sanitaria.

## **ART. 32.- OBBLIGATORIETA' DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'**

Fatte salve le specifiche previsioni e prescrizioni di cui agli artt. 26 e 31, la valutazione di compatibilità di cui all'art. 31 costituisce elemento essenziale e pregiudiziale per il rilascio della licenza d'uso e delle concessioni edilizie di nuova edificazione di complessi produttivi e di trasformazione o riutilizzazione dei complessi produttivi esistenti di cui all'art. 27 per tutti gli interventi relativi alle seguenti attività:

- industrie alimentari;
- industrie manifatturiere delle pelli e del cuoio;
- attività di autotrasporto e di magazzinaggio, (solo nel caso di riutilizzazione di complessi produttivi esistenti precedentemente destinati ad attività produttiva diversa);
- industrie chimiche di qualsiasi genere;
- attività di deposito e stoccaggio di antiparassitari e fitofarmaci,
- attività di deposito e stoccaggio di prodotti farmaceutici;
- distillerie di prodotti alcolici e derivati di qualsiasi genere;
- industrie che richiedano impiego di gas tossici;
- industrie nel cui ciclo produttivo siano previsti trattamenti galvanici;
- industrie nel cui ciclo produttivo siano previste verniciature di tipo industriale.

Per la loro incompatibilità con gli insediamenti residenziali e agricoli limitrofi esistenti e/o in previsione, non è comunque ammesso l'insediamento delle seguenti attività insalubri di prima classe:

- industria manifatturiera della gomma;
- industria di produzione delle materie plastiche;
- industria di produzione di prodotti chimici di base,
- industria di produzione e lavorazione dei derivati del petrolio e del carbone;
- industria produttiva e concia pelli e cuoio;
- attività di stoccaggio e deposito materiali scorie e rifiuti tossici o radioattivi;
- industria per distillazione, preparazione e lavorazione asfalti bituminosi e conglomerati bituminosi;
- industria per produzione, lavorazione e stoccaggio di gas tossici;
- attività di produzione e formulazione di antiparassitari e fitofarmaci;
- attività di produzione e formulazione di prodotti farmaceutici;
- industria per produzione, lavorazione e stoccaggio di materiali esplosivi;
- deposito e stoccaggio di oli combustibili carburanti e gas per autotrazione con esclusione dei soli impianti di distribuzione stradale;
- allevamenti intensivi avicoli e suinicoli;
- acciaierie e fonderie;
- industria per il trattamento galvanico salvo le attività accessorie inerenti altre produzioni annesse;
- impianti di produzione di vernici e/o di verniciatura industriale, salvo quelli accessori di completamento di altre attività di produzione annesse;
- attività di lavorazione di sottoprodotti animali.

Le industrie alle quali si fa riferimento nei precedenti commi sono classificate secondo l'indicazione delle imprese definite per rami e classi di attività dalle pubblicazioni del Censimento Istat per le attività produttive.

## TERRITORIO AGRICOLO E AMBIENTE NATURALE

### **ART. 33- ZONE A DESTINAZIONE AGRICOLA E1**

Le aree classificate dal P.R.G. come Zone Omogenee "E1", sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse.

In relazione all'attività agricola sono ammessi, con semplice Concessione Edilizia, nuovi edifici ed interventi di ristrutturazione e di adeguamento di quelli esistenti, compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.5.1975, n. 153 e nel rispetto di tutte le norme previste dalla L.R. 7.6.1980, n. 93.

Le costruzioni ammesse sono le seguenti:

- a) case rurali per la residenza dei coltivatori della terra (imprenditore agricolo e dipendenti dell'azienda);
- b) stalle ed edifici per allevamenti (fermo restando il rispetto delle norme di cui all'art. 233 e seguenti del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.34, n. 1265 e successive modificazioni).
- c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli;
- d) costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente effettuate dalle aziende insediate e costruzioni destinate alla dotazione dei servizi accessori connessi;
- e) serre per colture.

Le nuove costruzioni di cui al punto b) di norma devono essere poste a non meno delle seguenti distanze nel punto più vicino al perimetro delle zone esistenti o previste a destinazione residenziale, artigianale, scolastica o di interesse comune (anche se appartenenti ad altri territori comunali):

- |                                                                                                                                                          |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| • allevamenti di suini:                                                                                                                                  | ml. 600 |
| • allevamenti di vitelli a carne bianca, animali da pelliccia, polli da carne, galline ovaiole, tacchini, anatre, faraone                                | ml. 500 |
| • allevamenti bovini di altro tipo, equini, ovini                                                                                                        | ml. 400 |
| • allevamenti di struzzi                                                                                                                                 | ml. 300 |
| • altri allevamenti avicoli diversi dai precedenti, allevamenti di conigli, allevamenti di cani ed in genere altri allevamenti non specificamente citati | ml. 200 |
| • distanza da case sparse o case isolate, per tutte le tipologie di allevamento                                                                          | ml. 100 |

Distanze diverse potranno essere determinate dal Sindaco in relazione al tipo ed al numero di capi allevati, alla direzione dei venti predominanti ed all'adozione di particolari cautele nella conduzione dell'allevamento e per l'abbattimento delle sostanze maleodoranti.

Le concessioni potranno essere rilasciate esclusivamente ai soggetti previsti dall'art. 3, comma 1, della Legge regionale 07.06.1980 n. 93.

Le abitazioni di nuova costruzione e le ristrutturazioni di edifici esistenti dovranno essere utilizzate esclusivamente dalle famiglie degli addetti alle attività agricole e/o dell'imprenditore agricolo.

Il mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione, degli edifici è da considerarsi variazione essenziale ai sensi dell' art. 8 della legge 28.02.1985, n. 47.

Sono ammesse, previa Concessione, le opere di infrastrutturazione dei fondi agricoli al solo scopo di migliorarne la produttività e l'ambiente di vita dei residenti, fatto salvo quanto previsto dall'art. 38 e seguenti.

Per gli edifici rurali esistenti e loro complessi sono ammessi di norma gli interventi di ordinaria, straordinaria manutenzione, consolidamento, ristrutturazione e adeguamento igienico e tecnologico.

Il Sindaco potrà autorizzare la demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici rurali esistenti alla data di adozione del P.R.G., solo per comprovati motivi di sicurezza e di miglioramento fondiario e la loro ricostruzione potrà essere autorizzata a condizione che non sia superata, in termini di superficie lorda di pavimento, l'ampiezza degli edifici demoliti.

I parametri da rispettarsi per la realizzazione di edifici a scopo residenziale sono:

- volume ammesso: mc/mq 0,03
- volume massimo per ogni singola costruzione: mc. 800;
- altezza: ml 8,00;
- D.c. (comunque non inferiore a ml 5) - D.e. - D.s.: vedi D.M.1444/68.

Il volume ammissibile in nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo ed in contiguità delle strutture dell'azienda.

L'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti.

Per gli edifici esistenti destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli, al ricovero dei mezzi e dei prodotti ed alla commercializzazione dei prodotti stessi, sono ammessi di norma gli interventi che ne confermano la destinazione.

Per tali opere è ammessa anche la nuova edificazione nel rispetto degli indici seguenti:

- S.I.p.: max = 0,10 mq/mq di area computabile;
- Altezza: ml. 10.00, aumentabile solo se giustificata da dimostrate esigenze funzionali le quali saranno valutate sulla base di specifica relazione tecnica specialistica.

Per gli edifici destinati a stalle per l'allevamento è ammessa anche la nuova edificazione nel rispetto degli indici seguenti riferiti all'area computabile:

S.I.p.: max = 0,10 mq/mq per allevamenti bovini;  
= 0,10 mq/mq per allevamenti suini;  
= 0,10 mq/mq per allevamenti avicoli;

Il rapporto massimo di S.I.p. complessivo per tali opere e per quelle del comma precedente non può superare il 10% della superficie vincolata all'attività agricola.

Per le serre è consentito un rapporto massimo di S.I.p. pari al 40%: anche tale rapporto sarà considerato tenendo conto degli edifici di cui ai commi precedenti.

In casi di edifici o manufatti esistenti sul fondo della medesima azienda e che siano in analoga destinazione od a questa recuperabili, nel computo della S.I.p. dovranno sommarsi la nuova con la preesistente edificazione.

Nel computo della superficie di pertinenza possono essere considerate le zone destinate a verde di rispetto e di verde di contenimento dell'edificazione, ammettendo inoltre la computazione delle aree del territorio comunale ancorché non contigue, ma in conduzione da parte della medesima azienda agricola richiedente la Concessione.

Sono inoltre computabili le aree condotte nei Comuni contermini.

Per la computazione di aree ai fini di cui ai precedenti commi è necessario che il richiedente sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.

Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti, o comunque, prescritti dal Servizio di Igiene.

Per gli edifici esistenti in queste zone al momento dell'adozione del P.R.G. ed in contrasto con le presenti norme e destinazioni, possono essere concessi gli interventi di cui all'art. 9, lettere c - d - e, della Legge n. 10/77 salvo quanto eventualmente previsto da specifiche norme di Piano.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/01/2001 n.1 si recepisce il contenuto dell'Art. 4 della medesima, ovvero *"1.i requisiti soggettivi per il rilascio di concessione edilizia in zona agricola, previsti dall'articolo 3 della legge regionale 7 giugno 1980, n.93 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole), non si applicano, per opere di ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali, ferme restando le previsioni del medesimo articolo sulla gratuità della concessione edilizia nei casi ivi previsti e fatto salvo l'esercizio della facoltà di denuncia di inizio attività nei casi previsti dagli articoli 4 e 5 della legge regionale 19 novembre 1999 n. 22 (recupero di immobili e nuovi parcheggi: nome urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia). Sono fatte salve le previsioni degli articoli 23 e 151 del d.lgs. 490/1999 in ordine all'approvazione dei progetti e al rilascio delle autorizzazioni di carattere paesistico-ambientale.*

*2.La norma di cui al comma 1 non trova applicazione nel caso di vigenza di contratto o rapporto di affitto rustico sulle strutture rurali oggetto di intervento, fatto salvo il caso di dimostrata dismissione delle medesime da almeno 5 anni. La ristrutturazione dell'immobile dovrà essere attuata senza pregiudizio del mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sul compendio non direttamente interessato dall'intervento."*

#### **ART. 34- INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA**

I criteri di intervento sugli edifici esistenti nelle zone agricole si attuano secondo quanto individuato nella cartografia di riferimento e nel rispetto delle presenti indicazioni, nonché di quelle del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Si definiscono "insediamenti esistenti in zona agricola" gli edifici o i complessi edilizi, unitamente ai loro lotti teorici di pertinenza, situati nelle zone agricole individuate dal P.R.G..

Gli edifici e gli insediamenti agricoli esistenti nelle zone agricole possono essere così classificati ai fini dell'intervento:

- a) immobili con possibilità di intervento previa Concessione Edilizia.
- b) insediamenti rurali di antica formazione soggetti a normativa di recupero.

Sono ammessi su tutti gli edifici esistenti gli interventi definiti dall'art. 31 della L. 05.08.1978 n. 457, alle lettere (a, (b, (c, (d ,sono da escludersi tutti quegli ampliamenti che non hanno possibilità di realizzazione ai sensi della L.R. 93/80.

Le operazioni di demolizione e ricostruzione non potranno avere volumetrie superiori a quelle demolite, computate al lordo delle parti porticate ed al netto delle costruzioni precarie esistenti (tettoie, baracche, ecc.).

Le ricostruzioni effettuate nell'ambito del "lotto teorico di pertinenza", di cui all'art. 37 delle presenti Norme, dovranno mantenere le altezze preesistenti; la loro realizzazione dovrà essere effettuata con l'uso di materiali e tipologie consone all'intorno; il posizionamento dei volumi edilizi dovrà essere aggregato alle costruzioni esistenti secondo andamenti che siano coerenti con lo schema ed i caratteri dell'impianto tipomorfologico del complesso rurale nel quale vengono inserite.

Tutte le altre nuove costruzioni ammissibili in zona agricola ai sensi della Legge Regionale 07.06.1980 n. 93, devono essere realizzate all'interno del lotto teorico di pertinenza, quando individuato dalla tavola di progetto.

Nell'esecuzione di ogni tipo di intervento sull'edificazione esistente

dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

- a) le operazioni di consolidamento degli edifici saranno effettuate nel maggior rispetto possibile delle strutture originarie,
- b) i parametri murari e gli intonaci esterni degli edifici saranno realizzati con colori a base di terre; nelle operazioni di ripristino sarà fatto uso degli stessi materiali e tecnologie preesistenti o di materiali e tecniche ad essi assimilabili per effetto visivo;
- c) il manto di copertura degli edifici rurali destinati all'abitazione dovrà essere in coppi o materiali assimilabili per forma e colore.

- d) i rifacimenti delle scale e delle balconate esterne dovranno avvenire con l'uso degli stessi materiali delle costruzioni tipiche della tradizione architettonica locale;
- e) le parti porticate, ove vengano tamponate, dovranno mantenere leggibili le caratteristiche di partitura, gli elementi compositivi ed i materiali delle facciate.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/01/2001 n.1 si recepisce il contenuto dell'Art. 4 della medesima, ovvero "1.i requisiti soggettivi per il rilascio di concessione edilizia in zona agricola, previsti dall'articolo 3 della legge regionale 7 giugno 1980, n.93 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole), non si applicano, per opere di ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali, ferme restando le previsioni del medesimo articolo sulla gratuità della concessione edilizia nei casi ivi previsti e fatto salvo l'esercizio della facoltà di denuncia di inizio attività nei casi previsti dagli articoli 4 e 5 della legge regionale 19 novembre 1999 n. 22 (recupero di immobili e nuovi parcheggi: nome urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia). Sono fatte salve le previsioni degli articoli 23 e 151 del d.lgs. 490/1999 in ordine all'approvazione dei progetti e al rilascio delle autorizzazioni di carattere paesistico-ambientale.

2.La norma di cui al comma 1 non trova applicazione nel caso di vigenza di contratto o rapporto di affitto rustico sulle strutture rurali oggetto di intervento, fatto salvo il caso di dimostrata dismissione delle medesime da almeno 5 anni. La ristrutturazione dell'immobile dovrà essere attuata senza pregiudizio del mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sul compendio non direttamente interessato dall'intervento."

#### **ART. 35. IMMOBILI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA CON POSSIBILITA' DI INTERVENTO PREVIO PERMESSO DI COSTRUIRE**

Per gli immobili siti in zona agricola e non più utilizzati per le attività agricole da più di 5 (cinque) anni, siti in zona agricola sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art.27 L.R. 11/03/2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, tali interventi dovranno però prevedere il mantenimento delle caratteristiche e delle tipologie proprie degli edifici rurali della zona.

Saranno inoltre consentiti piccoli ampliamenti in aderenza o in sopralzo con un aumento del volume preesistente, purché per tale aumento non si superi il 5% del volume esistente e siano rispettati i seguenti parametri:

- dalle strade la distanza minima di ml 10.00 (salvo maggiori distanze previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968);
- dai confini la distanza minima pari ad 1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo ml 5.00;
- dai fabbricati circostanti la distanza pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 10.00;

Le altezze massime non potranno superare i ml 7.50 salvo maggiori altezze già esistenti che vengono confermate.

I predetti aumenti di volume avranno valore "una tantum".

Sono inoltre ammesse le operazioni di demolizione e ricostruzione nei limiti previsti alla lettera d) dell'art 27 L.R. 11/03/2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni; tali operazioni dovranno essere assoggettate alla formazione di Piano di Recupero obbligatorio così come normato dal successivo art. 36 e dovrà essere identificato il lotto teorico di pertinenza ai sensi del successivo art. 37.

Tutti gli interventi ammessi sono soggetti alle indicazioni ed alle prescrizioni generali di cui al precedente art. 33, salvo eventuali ulteriori prescrizioni e limiti per gli edifici ricadenti negli ambiti di salvaguardia ambientale di cui ai successivi art. 42 e 47.

#### **ART. 36. INSEDIAMENTI RURALI DI ANTICA FORMAZIONE SOGGETTI A NORMATIVA DI RECUPERO**

Gli insediamenti di cui al presente articolo sono quegli insediamenti che per consistenza volumetrica e per caratterizzazioni morfologiche e costruttive sono tali da richiedere una attenta e specifica salvaguardia dei caratteri morfologici, architettonici ed ambientali in essi presenti, sia per quanto attiene la situazione attuale sia per le eventuali possibili trasformazioni future.

Tali insediamenti sono individuati con il corrispondente simbolo grafico dalle tavole n. 7 e 7/A della Variante al P.R.G..

Gli insediamenti di cui al presente articolo sono dichiarati "Zone di Recupero" ai sensi dell'art. 27 e seguenti della Legge 05.08.1978, n. 457.

Per tali insediamenti l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre con propria deliberazione ai sensi dell'art. 28 della Legge 457/78, l'obbligo di assoggettamento a Piano di Recupero.

In mancanza del Piano di Recupero, sui complessi rurali in oggetto, saranno possibili soltanto gli interventi di cui all'art. 31 - lettere a), b), c), della Legge 457/78, senza mutamenti delle destinazioni d'uso attuali, riferite ad ogni singolo edificio, sul quale é comunque estensibile la destinazione prevalente a tutto il volume esistente, ovvero quanto consentito dalla L.179/92.

Sono inoltre ammessi gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto delle prescrizioni indicate nelle schede di progetto.

Sono ammessi, previa approvazione di un Piano di Recupero esteso all'intero complesso, gli interventi di cui ai precedenti commi, nonché le operazioni di ristrutturazione edilizia anche per i volumi non al servizio dell'agricoltura e le demolizioni e ricostruzioni di corpi di fabbrica quando consentite dalle schede di progetto.

Nell'ambito del Piano di Recupero saranno ammessi anche i cambiamenti di destinazione d'uso a residenza.

I progetti di Piano di Recupero dovranno prevedere operazioni che tendano alla valorizzazione ed al recupero dell'insediamento nei suoi caratteri architettonici ed ambientali, con possibilità di trasformazione, anche totale, delle destinazioni d'uso purché le destinazioni agricole presenti originariamente siano totalmente cessate da almeno 3 (tre) anni.

Nei Piani di Recupero dovranno essere individuate per ciascun corpo di fabbrica prescrizioni specifiche di intervento, congruenti con le prescrizioni delle schede di progetto.

Tali prescrizioni sono le seguenti:

#### Elementi da valorizzare:

Tale prescrizione dovrà essere riferita ai manufatti o parti di edifici per i quali si riterrà opportuna la conservazione attraverso interventi tesi alla massima valorizzazione dei valori architettonici ed ambientali di cui i manufatti stessi risultino essere elementi di caratterizzazione. Tali elementi dovranno essere riportati ad ottimali condizioni di leggibilità.

#### Elementi da riprogettare:

La prescrizione sarà riferita a quegli elementi o volumi per i quali si evidenzia la necessità di trasformazione secondo criteri progettuali che ne consentano una più rispondente connessione ai caratteri salienti dell'intorno.

#### Elementi da rinnovare:

La prescrizione sarà riferita alla possibilità di sostituzione e rifacimento dei manufatti, con l'indicazione di opportune provvidenze progettuali ed esecutive che consentano un corretto inserimento nell'ambito del contesto.

I mutamenti di destinazione d'uso urbanistica, cioè quelli che determinano la destinazione prevalente del complesso, anche se in assenza di opere edilizie, sono ammessi nell'ambito del Piano di Recupero e previo superamento della valutazione di compatibilità di cui al successivo art. 38.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/01/2001 n.1 si recepisce il contenuto dell'Art. 4 della medesima, ovvero *"1.i requisiti soggettivi per il rilascio di concessione edilizia in zona agricola, previsti dall'articolo 3 della legge regionale 7 giugno 1980, n.93 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole), non si applicano, per opere di ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali, ferme restando le previsioni del medesimo articolo sulla gratuità della concessione edilizia nei casi ivi previsti e fatto salvo l'esercizio della facoltà di denuncia di inizio attività nei casi previsti dagli articoli 4 e 5 della legge regionale 19 novembre 1999 n. 22 (recupero di immobili e nuovi parcheggi: nome urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia). Sono fatte salve le previsioni degli articoli 23 e 151 del d.lgs. 490/1999 in ordine all'approvazione dei progetti e al rilascio delle autorizzazioni di carattere paesistico-ambientale.*

*2.La norma di cui al comma 1 non trova applicazione nel caso di vigenza di contratto o rapporto di affitto rustico sulle strutture rurali oggetto di intervento, fatto salvo il caso di dimostrata dismissione delle medesime da almeno 5 anni. La ristrutturazione dell'immobile dovrà essere attuata senza pregiudizio del mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sul compendio non direttamente interessato dall'intervento."*

### **ART. 37. LOTTO TEORICO DI PERTINENZA**

Si definisce "lotto teorico di pertinenza" di un edificio esistente in zona agricola il lotto che si ottiene congiungendo le rette parallele ai lati esterni dell'edificio, individuate a distanza di ml. 25.00 da questo, ovvero il lotto catastale sul quale insiste l'edificio, nel caso in cui esso sia circondato da proprietà diverse e sia di dimensioni inferiori a quello teorico.

Nel caso di insediamenti costituiti da più edifici (complesso edilizio), il lotto teorico di pertinenza é quello che si ottiene congiungendo le rette parallele ai lati più esterni degli edifici costituenti l'insediamento, individuate a distanza di ml. 25.00 dai lati stessi.

Qualora gli edifici costituenti il complesso siano distanti tra loro più di ml. 80.00, misurati a raggio, il lotto teorico di pertinenza viene considerato, edificio per edificio, con i criteri di cui al primo comma del presente articolo.

### **ART. 38. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA**

Ferme restando le incompatibilità individuate dal precedente art. 32 legate alla zona agricola (es. allevamenti intensivi avicoli e suinicoli), la valutazione di cui al presente articolo deve essere effettuata quando la nuova destinazione proposta sia diversa dalla residenza e deve essere rivolta all'accertamento di quanto segue:

a) caratteri tipologici, strutturali ed architettonici degli interventi;

per le eventuali destinazioni di carattere produttivo strettamente legato alle attività agricole ammesse dall'art. 33 comma 3 lettere b-c-d-e delle presenti Norme;

b) caratteri dell'attività da insediare e caratteristiche dei processi produttivi, anche in ordine alle eventuali emissioni delle acque reflue, delle sostanze gassose e dei fumi, alla rumorosità nonché a quanto altro possa compromettere l'equilibrio ecologico ed ambientale;

c) caratteri previsti per la mobilità in entrata ed in uscita determinata dalle nuove destinazioni, la sua quantità e la sua periodicità, nonché la dimostrazione che tale mobilità può avvenire appoggiandosi su infrastrutture stradali esistenti senza necessità di creazione di nuove infrastrutture né di sostanziali modificazioni di quelle esistenti, nonché la dimostrazione che la sosta dei veicoli non necessita della predisposizione di spazi da sottrarre ad attività di coltivazione;

d) lo stato delle urbanizzazioni dell'area e la possibilità di allacciamento ai servizi a rete presenti al contorno e che abbiano potenzialità sufficienti per le zone e per lo specifico insediamento;

e) caratteri degli insediamenti, specie se residenziali o agricoli, esistenti al contorno e le eventuali situazioni di possibile conflittualità.

La domanda dovrà essere corredata dagli elaborati e dai documenti necessari, oltre che dalle relazioni tecniche utili alla piena comprensione e valutazione degli elementi sopra indicati.

La domanda sarà esaminata da una specifica Commissione che riferirà, in caso di valutazione positiva, tramite motivato parere formale esteso anche all'indicazione di prescrizioni utili al migliore inserimento possibile delle nuove destinazioni nell'ambito dei complessi edilizi e dei nuovi volumi nelle aree agricole di salvaguardia ambientale.

Tale parere sarà reso entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda, spetterà comunque alla giunta, entro 90 (novanta) giorni dalla domanda stessa, di esprimere con propria deliberazione, sulla scorta del parere, la valutazione di compatibilità e la conseguente ammissibilità all'intervento.

La Commissione per le valutazioni di compatibilità ambientale di cui ai precedenti commi sarà costituita dalla Commissione Edilizia integrata con:

- un esperto del settore inerente la destinazione proposta ovvero in Scienze Agrarie

### **ART. 39-VERDE DI CONTENIMENTO DELL'EDIFICATO E2**

Nelle aree individuate con apposito retino riferite a tale destinazione valgono le norme dei precedenti articoli, riferiti alle destinazioni agricole, salvo l'assoluto divieto di realizzare nuove costruzioni di allevamento di qualsiasi tipo.

Sono consentite le abitazioni e tutto quanto assentibile in applicazione degli artt. 35 e 36 delle presenti Norme se ed in quanto realizzato dai soggetti così come individuati dalla L.R. 93/80.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/01/2001 n.1 si recepisce il contenuto dell'Art. 4 della medesima, ovvero *"1.i requisiti soggettivi per il rilascio di concessione edilizia in zona agricola, previsti dall'articolo 3 della legge regionale 7 giugno 1980, n.93 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole), non si applicano, per opere di ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali, ferme restando le previsioni del medesimo articolo sulla gratuità della concessione edilizia nei casi ivi previsti e fatto salvo l'esercizio della facoltà di denuncia di inizio attività nei casi previsti dagli articoli 4 e 5 della legge regionale 19 novembre 1999 n. 22 (recupero di immobili e nuovi parcheggi: nome urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia). Sono fatte salve le previsioni degli articoli 23 e 151 del d.lgs. 490/1999 in ordine all'approvazione dei progetti e al rilascio delle autorizzazioni di carattere paesistico-ambientale.*

*2.La norma di cui al comma 1 non trova applicazione nel caso di vigenza di contratto o rapporto di affitto rustico sulle strutture rurali oggetto di intervento, fatto salvo il caso di dimostrata dismissione delle medesime da almeno 5 anni. La ristrutturazione dell'immobile dovrà essere attuata senza pregiudizio del mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sul compendio non direttamente interessato dall'intervento."*

#### **ART. 40.- AREE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA E ZONE DI VALORE NATURALISTICO**

Il P.R.G. individua fasce di rispetto dei corsi d'acqua riferite alle principali rogge, le sorgive ed i fontanili presenti nel territorio comunale.

Tali aree sono del tutto inedificabili e costituiscono elemento di preminente interesse pubblico finalizzato alla salvaguardia ed al godimento collettivo delle sponde.

Lungo i corsi di acqua pubblici e loro pertinenze iscritti negli elenchi di cui all'art. 1 del T.U. n. 1775/1933, sono vietate le attività indicate all'art. 96 del R.D. n. 523/1904.

La realizzazione di ogni tipo di manufatto soggetto a concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività in fregio o a confine di cavi irrigui presenti su tutto il territorio comunale é subordinata all'acquisizione da parte del richiedente di apposito nulla-osta dell'Ente gestore. Detto nulla-osta si intende reso favorevolmente qualora, trascorsi 30 giorni dall'inoltro della richiesta, l'Ente gestore non dia alcuna risposta.

L'Amministrazione Comunale potrà predisporre un Piano Particolareggiato di utilizzo delle aree oggetto del presente articolo, procedendo alla loro acquisizione ed alla loro sistemazione, anche con percorsi pedonali e spazi attrezzati, per il raggiungimento delle finalità di cui al precedente secondo comma.

In assenza del Piano Particolareggiato le aree sono da considerarsi utili ai fini del computo della superficie condotta dalle singole aziende agricole e come tali computabili agli effetti della determinazione del potenziale edificativo previsto per le zone agricole.

Viene individuato con apposito segno grafico il perimetro della parte di territorio comunale inserito nel Parco Adda Nord.

Tale zona sarà regolamentata da Norme specifiche del Piano Territoriale di Coordinamento determinando, in accoglimento delle stesse, la sostituzione e/o l'integrazione a quanto le presenti Norme indicano per la zona stessa.

Vengono, inoltre, individuate le zone di valore naturalistico nelle quali è fatto divieto di ogni qualsiasi alterazione dello stato dei luoghi e ciò soprattutto in riferimento alle essenze arboree (vedi Bosco dei Dossi) ed agli argini realizzati "a secco" delle "ripi" dei fossi che potranno essere interessate alla sola manutenzione ed ai tagli periodici degli arbusti.

#### **ART. 41. ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE**

Le zone sottoposte a vincolo cimiteriale, la cui estensione é individuata nella tavola di P.R.G., sono destinate esclusivamente a cimiteri ed alle relative aree di rispetto.

Possono tuttavia essere eccezionalmente consentite, dietro autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

La concessione e l'autorizzazione alle suddette piccole costruzioni saranno rilasciate a titolo precario.

#### **ART. 42. VERDE PRIVATO VINCOLATO**

Le aree di verde privato vincolato sono individuate con specifica campitura grafica uniforme.

In tali aree è fatto l'obbligo del mantenimento della situazione esistente sia in ordine ai caratteri riferiti all'impianto del verde che, di norma, a quelli riferiti agli edifici esistenti.

Gli edifici esistenti in tali zone potranno essere oggetto degli interventi di cui all'art. 31 lettere a,b,c,d, della L. 457/78.

Le destinazioni ammesse sono quelle residenziali così come individuate dal precedente art.14 delle presenti norme.

Sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti e/o nuove edificazioni nella misura massima del 15% della S.r.c. esistente.

Tali interventi edilizi dovranno prevedere la salvaguardia delle essenze arboree presenti nel lotto identificato con la campitura grafica di cui al presente articolo.

**ART. 42 BIS ZONA DA DESTINARE A VIABILITA' E PARCHEGGI PRIVATI INTERNI AL COMPARTO DI P.L.U. 7**

Nel P.L.U. 7 è identificabile con specifica campitura una zona da destinare a viabilità e parcheggi privati interni al comparto di Piano Attuativo.

In tale zona non è consentita edificabilità e saranno ammesse esclusivamente infrastrutture utili alla sistemazione del fondo per gli usi sopradescritti , ovvero la formazione della massicciata stradale ed i relativi sottofondi, oltre alle opere complementari di coronamento a definizione (cordoli, reti impiantistiche, sottostrutture, ecc....)

## AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

### ART. 43 - AREE ED EDIFICI DI INTERESSE E USO PUBBLICO

Sono compresi in tali Zone:

1. Edifici esistenti per i quali è previsto l'utilizzo con destinazione di interesse pubblico;
2. Aree per l'istruzione primaria: sono localizzate nel Piano per singoli impianti (comprendenti l'edificio, gli annessi e le zone verdi relative alle attrezzature di pertinenza);
3. Aree per le attrezzature di interesse comune ( religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.);
4. Aree destinate a verde pubblico variamente attrezzate ( aree e attrezzature di verde per impianti sportivi, aree pubbliche variamente attrezzate a servizio degli impianti sportivi esistenti, verde pubblico);
5. Aree per parcheggi;
6. Aree per standards di scala urbana con attrezzature e dotazioni integrate;
7. Aree per standards a varia destinazione inerenti i Piani Attuativi previsti dal P.R.G..

Negli ambiti sopra indicati sono da osservarsi le seguenti prescrizioni :

A. Sugli edifici esistenti per i quali è prevista l'utilizzazione totale o parziale con destinazione ad attrezzatura pubblica sono ammessi gli interventi edilizi di recupero previsti dall'art. 31 della Legge 05.08.78, n. 457. L'intervento sarà attuato dalla Pubblica Amministrazione o, in casi particolari, su richiesta dei proprietari degli stessi in Convenzione con l'Amministrazione Pubblica.

B. Le aree per l'istruzione primaria fanno riferimento alle attrezzature esistenti.

All'interno di tali aree potranno essere ricavati spazi e volumi al servizio della istruzione scolastica od eventuali necessari ampliamenti degli edifici stessi.

L'altezza degli edifici non potrà superare i 3 piani fuori terra.

C. Le aree per standards di scala urbana con attrezzature e dotazioni integrate, nonché le aree per standards a varia destinazione inerenti i Piani Attuativi, saranno utilizzate per la realizzazione di vari tipi di standards, all'interno di quelli previsti dall'art. 22 della Legge Regionale n. 51/75 e sue successive modificazioni ed integrazioni. In ogni intervento dovrà comunque essere prevista una quota consistente di verde pubblico e la quantità minima di parcheggi necessaria a soddisfare i fabbisogni per gli insediamenti previsti.

Tutti gli interventi, ad eccezione di quelli previsti dall'art. 31 lettere a, b, c, d della Legge 05.08.78, n. 457, saranno soggetti ad un Piano Attuativo che preveda l'eventuale realizzazione di nuovi volumi, ovvero la eventuale sistemazione dei volumi esistenti, la sistemazione delle aree libere e sia corredato da una Convenzione con l'Amministrazione Comunale circa i criteri di gestione delle aree e delle attrezzature su di esse insistenti.

Gli indici volumetrici e i rapporti di copertura saranno in funzione delle necessità delle attrezzature da insediare e saranno definiti in sede di Piano Attuativo o , nel caso di intervento diretto della Pubblica Amministrazione, dal progetto esecutivo delle opere che dovrà comunque essere esteso all'intera area.

D. Le aree per le attrezzature di interesse comune e gli edifici in esse compresi, saranno utilizzate per le destinazioni di interesse e di uso pubblico, così come previsto dall'art. 22, comma 1°, lettera b), della Legge Regionale 15.04.1975, n. 51, sia con intervento diretto e in proprietà della Pubblica Amministrazione, sia con intervento di privati, in Convenzione con l'amministrazione Comunale.

E. Le aree destinate a verde pubblico variamente attrezzate sono da utilizzarsi, secondo le prescrizioni del P.R.G., per la realizzazione di spazi di verde a livello di quartiere o a livello urbano, che saranno opportunamente attrezzati con sistemazione delle superfici coperte a

giardino, a parco o attrezzature sportive con opportuno studio della viabilità pedonale interna.

Nel caso delle aree con destinazione sportiva sarà possibile la realizzazione degli edifici a questa destinazione preposti o ad essa connessi con indici di volume e di superficie coperta in funzione delle specifiche necessità.

Nelle aree destinate a verde pubblico è possibile prevedere piccoli chioschi per il ristoro che potranno essere eventualmente realizzati anche dai privati purché in Convenzione con L'Amministrazione; in tal caso gli indici di edificabilità sono:

- Volume totale : mc 150;
- Sup.cop.max. : mq 50;
- Altezza max : ml 3,00.

Le aree di verde pubblico potranno essere sistemate anche con interventi di privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

- F. Le aree destinate a parcheggio potranno essere utilizzate solo allo scopo di rendere disponibili spazi per il parcheggio e la sosta dei veicoli; tali aree dovranno essere opportunamente sistemate a cura e spese dell'Amministrazione Comunale e dei privati che richiedessero la possibilità di effettuare la realizzazione di attrezzature a scomputo degli oneri di urbanizzazione come previsto dalle Leggi 60-61/1977.

#### **ART.44. - ATTREZZATURE INDIVIDUATE E ATTREZZATURE LOCALIZZATE**

Si definiscono attrezzature individuate quelle attrezzature indicate nella tavola di P.R.G. con una campitura grafica estesa ad un'area definita nella superficie e nel perimetro.

Si definiscono attrezzature localizzate quelle che nelle tavole di P.R.G. sono indicate con un simbolo grafico che ne precisa la posizione di massima senza peraltro definire in modo specifico il perimetro dell'area interessata che sarà individuata in base alle quantità specificate nelle tabelle, in fase di attuazione.

#### **ART. 45.- UTILIZZO DEI SOTTOTETTI ABITABILI DEGLI EDIFICI RICADENTI IN ZONE RESIDENZIALI**

Nelle zone residenziali è sempre consentito l'utilizzo a fini abitativi dei sottotetti degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. purché presentino caratteristiche di abitabilità congruenti con quelle previste dal Regolamento Locale di Igiene e dalla L.R. 15/96.

Nelle zone B1 - B2 - B3 l'utilizzo dei sottotetti è consentito anche mediante interventi di soprizzo delle murature perimetrali purché tale soprizzo non comporti il superamento dell'altezza massima prevista e degli indici delle zone stesse e purché con tale soprizzo si raggiungano i requisiti minimi previsti dalla L.R. 15/96.

Le falde dei tetti non dovranno superare la pendenza del 35%.

I soprizzi ammessi potranno sempre avvenire in continuità con le murature perimetrali.

#### **ART. 46.- AREE LIBERE**

Ad ogni effetto si considerano aree libere quelle totalmente inedificate di proprietà del richiedente.

Tali aree non devono risultare stralciate ne catastalmente ne di fatto o per effetto di Piani Attuativi vigenti, dopo la data di adozione del P.R.G.

Tale frazionamento non può essere realizzato ne dalla stessa proprietà, per effetto di operazioni edificatorie, ne da proprietà contigue per effetto della delimitazione di aree già edificate ovvero in sistemazione di altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali unitarie e già edificate ancorché su un solo mappale.

Le aree libere site in zona A, B, e C sono esclusivamente destinate alla edificazione residenziale. In esse è pertanto vietato il deposito, l'accatastamento di materiali di qualsiasi tipo, se non specificamente autorizzati dal Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, e, in ogni caso, sempre mediante autorizzazione provvisoria e precaria.

#### **ART. 47.- ENERGIA ELETTRICA**

La rete di distribuzione dell'energia elettrica ed i relativi fabbricati di servizio sono da considerarsi a tutti gli effetti come opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico.

In tal senso i fabbricati delle cabine secondarie, in quanto volumi tecnici, non sono sottoposti ai limiti tecnici né ai limiti volumetrici delle zone di Piano su cui sorgono e quindi non sono da computarsi nell'edificazione consentita, gli stessi fabbricati non sono assoggettati ai vincoli di distanza dai confini.

Quanto sopra vale anche per le cabine elettriche secondarie esistenti.

E' inoltre consentita la realizzazione di cabine elettriche di trasformazione nelle zone di rispetto stradale.

Per gli elettrodotti é prevista una fascia di rispetto di ml.10,00 per ogni lato. Tale fascia é da considerarsi inedificabile, ma computabile ai fini edificatori e di vincolo.

A titolo di cautela per la protezione di possibili effetti a lungo termine, eventualmente connessi con l'esposizione ai campi magnetici generati alla frequenza di rete (50 Hz), nelle aree gioco per l'infanzia, in ambienti abitativi, in ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a 4 ore giornaliere, si assume per l'induzione magnetica il valore di attenzione di 10µT, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio (art. 3 DPCM 08.07.2003).

Nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, in ambienti abitativi, in ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a 4 ore e nella progettazione di nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee e installazione elettriche già presenti nel territorio, ai fini della progressiva minimizzazione delle esposizioni dei campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz., è fissato l'obiettivo di qualità di 3 µT per il valore dell'induzione magnetica, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio (art.4 DPCM 08.07.2003).

#### **ART. 48.- MISURE DI SALVAGUARDIA**

Nelle more di approvazione del P.R.G. le normali misure di salvaguardia di cui alla Legge 03.11.1962, n. 1902 e successive modificazioni, sono obbligatorie.

#### **ART. 49- AREE RICOMPRESSE NELLA PERIMETRAZIONE DEL PARCO ADDA NORD**

Con riferimento al perimetro della parte di territorio comunale inserito nel Parco Adda Nord, a seguito dell'avvenuta approvazione da parte della Giunta Regionale del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord (D.G.R. n.VII/2869 del 22/12/2000), le previsioni urbanistiche del P.T.C. sono recepite dalle strumento urbanistico vigente, alle quali si fa espresso rinvio.

#### **ART. 50- AREE RICOMPRESSE NELLA PERIMETRAZIONE DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME PO' (di seguito denominato P.A.I.)**

Con riferimento al perimetro della parte di territorio comunale inserito nel P.A.I., a seguito dell'avvenuta approvazione con decreto del presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001 pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 183 del 8/8/2001, le previsioni urbanistiche del P.A.I. sono recepite dallo strumento urbanistico vigente, alle quali si fa espresso rinvio.

#### **ART. 51- RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE RELATIVE ALLE CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA**

Tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica, così come desumibili dalla Carta di fattibilità di piano e dalla relazione geologica di supporto al PRG.

## **ART. 52- RECEPIMENTO DEL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA**

In base alla Legge 26.10.1995 n. 447 "*Legge quadro sull'inquinamento acustico*" al DPCM 01.03.1991 e al DPCM 14.11.97 "*Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno*" ai contenuti della Deliberazione 25.06.1993 nr. 5/37724 e del luglio 2002 "Linee guida per la zonizzazione del territorio comunale della Regione Lombardia", il Consiglio Comunale di Fara Gera D'Adda ha approvato con Delibera n. 38 del 25.09.2003 il Piano di zonizzazione acustica.

In base a detto Piano, il territorio comunale viene suddiviso in zone che, in base alle differenti tipologie di insediamento presenti, ammettono differenti valori di rumorosità ambientale accettabile.

Scopo principale è la prevenzione del deterioramento delle aree acusticamente non inquinate ed il risanamento di quelle nelle quali l'inquinamento acustico supera i limiti tollerabili, fornendo nello stesso tempo i limiti entro i quali devono essere mantenute le immissioni rumorose da qualsiasi parte esse provengano, allo scopo di tutelare la salute pubblica.

## **ART. 53. RECEPIMENTO DELL'INDIVIDUAZIONE RETICOLO IDRICO MINORE**

In base alla D.G.R. 7/7868 del 25/01/2002 e successive modifiche ed integrazioni relative alla determinazione del Reticolo Idrico Minore (R.I.M.) da parte delle Amministrazioni Comunali è stata predisposta l'individuazione del Reticolo Idrico Minore nel Comune di Fara Gera d'Adda e per la quale è stato ottenuto parere favorevole dalla Struttura Tecnica Regionale Lombarda in data 28/09/2006.

Con tale individuazione vengono identificate le rogge, i fontanili ed i cavi irrigui esistenti sul territorio comunale, le relative fasce di rispetto e con apposito regolamento vengono normati gli interventi edilizi e le attività inerenti il reticolo stesso cui si deve fare riferimento.

Il presente articolo abroga l'art. 66 "*Costruzioni adiacenti a rogge e canali*" del vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato dalla Giunta Regionale Lombarda con delibera n. 2889 del 30/03/1976.

## **ART. 54. RECEPIMENTO PERIMETRAZIONE PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE – P.L.I.S. DELLA GERADADDA**

Con deliberazione n. 440 del 06/09/2007 la Giunta Provinciale di Bergamo ha riconosciuto il Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Geradadda che interessa i comuni di Arcene, Canonica d'Adda, Casirate d'Adda, Ciserano, Fara Gera d'Adda, Pontirolo Nuovo, Treviglio.

Per le aree poste all'interno della perimetrazione del P.L.I.S. si intendono perseguire i seguenti obiettivi principali:

1. recupero e valorizzazione del paesaggio e del sistema delle rogge;
2. creazione del sistema di fruizione del parco per il tempo libero;
3. valorizzazione del settore agricolo;
4. individuazione e realizzazione di modalità di mitigazione e compensazione ambientale delle infrastrutture ad alto impatto;

Con apposito regolamento verranno normati gli interventi, le attività ed i divieti interessanti le aree incluse nella perimetrazione del P.L.I.S. della GERADADDA sul territorio comunale.

La perimetrazione del P.L.I.S. viene rappresentata nel P.R.G. nella tavola 5 – Localizzazione degli ambiti e degli elementi assoggettati alla tutela paesistica (art.24 N.d.A. del P.T.P.R.).



## **SOMMARIO**

- ART. 1 - OGGETTO DEL P.R.G.
- ART. 2 - MEZZI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
- ART. 3 - INAMMISSIBILITA' DI DEROGHE
- ART. 4 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI
- ART. 5 - PARAMETRI SPECIFICI PER L'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE
- ART. 6 - PARAMETRI SPECIFICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE PRODUTTIVE E PER INSEDIAMENTI TERZIARI
- ART. 7 - ASSERVIMENTO DELL'AREA DI PERTINENZA
- ART. 8 - LOTTO FUNZIONALE
- ART. 9 - PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.
- ART. 10 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA DEI PRIVATI
- ART. 11 - ASSUNZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
- ART. 12 - STRADE DI P.R.G. TIPOLOGIE, DISTACCHI E FASCE DI RISPETTO
- ART.13 - PARCHEGGI ED AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, COMMERCIALI E PRODUTTIVI

## **ZONE RESIDENZIALI**

- ART.14 - DESTINAZIONE D'USO
- ART. 15 - MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' AMBIENTALE
- ART. 16 - AUTORIMESSE PER GLI EDIFICI ESISTENTI
- ART. 17 - TETTOIE, BARACCHE E ARREDI DA GIARDINO
- ART. 18 - ZONE OMOGENEE "A" - INSEDIAMENTI DI ANTICA FORMAZIONE
- ART. 19 - INDIVIDUAZ. GRADI DI INTERVENTO EDIFICI ESISTENTI NELLA ZONA "A"
- ART. 20 - ZONE DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO "B1"
- ART. 20BIS-ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA A VOLUMETRIA DEFINITA
- ART. 21 - ZONE DI CONTENIMENTO "B2"
- ART. 21BIS-ZONE DI CONTENIMENTO ALLO STATO DI FATTO "B2/1"
- ART. 22 - ZONE DI COMPLETAMENTO "B3"
- ART. 22BIS-ZONE DI COMPLETAMENTO "B3/1"
- ART. 23 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE IN FASE DI ATTUAZIONE "B4"
- ART. 24 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA "B5"
- ART. 25 - ZONE DI ESPANSIONE E NUOVO IMPIANTO "C"

## **INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

- ART. 26 - CARATTERI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- ART. 27 - COMPLESSI PRODUTTIVI ESISTENTI E CONFERMATI "D1"
- ART. 28 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO "D2"
- ART. 28BIS-ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO "D2/1"
- ART. 29 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN FASE DI ATTUAZIONE "D3"
- ART. 30 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI ESPANSIONE "D4"
- ART. 31 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- ART. 32 - OBBLIGATORIETA' DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'

## **TERRITORIO AGRICOLO ED AMBIENTE NATURALE**

- ART. 33 - ZONE A DESTINAZIONE AGRICOLA "E1"
- ART. 34 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA
- ART. 35 - IMMOBILI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA CON POSSIBILITA' DI INTERVENTO PREVIO PERMESSO DI COSTRUIRE
- ART. 36 - INSEDIAMENTI RURALI DI ANTICA FORMAZIONE SOGGETTI A NORMATIVA DI RECUPERO
- ART. 37 - LOTTO TEORICO DI PERTINENZA
- ART. 38 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE PER GLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA
- ART. 39 - VERDE DI CONTENIMENTO DELL'EDIFICATO "E2"
- ART. 40 - AREE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA E ZONE DI VALORE NATURALISTICO
- ART. 41 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE
- ART. 42 - VERDE PRIVATO VINCOLATO
- ART. 42BIS - ZONA DA DESTINARE A VIABILITA' E PARCHEGGI PRIVATI INTERNI AL COMPARTO DI P.L.U. 7

## **AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO**

- ART. 43 - AREE ED EDIFICI DI INTERESSE ED USO PUBBLICO
- ART. 44 - ATTREZZATURE INDIVIDUATE ED ATTREZZATURE LOCALIZZATE
- ART. 45 - UTILIZZO DEI SOTTOTETTI ABITABILI DEGLI EDIFICI RICADENTI IN ZONE RESIDENZIALI
- ART. 46 - AREE LIBERE
- ART. 47 - ENERGIA ELETTRICA
- ART. 48 - MISURE DI SALVAGUARDIA
- ART. 49 - AREE RICOMPRESSE NELLA PERIMETRAZIONE DEL PARCO ADDA NORD
- ART. 50 - AREE RICOMPRESSE NELLA PERIMETRAZIONE DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME PO.

- ART. 51- RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE RELATIVE ALLE CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
- ART. 52 - RECEPIMENTO DEL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA
- ART. 53. RECEPIMENTO DELL'INDIVIDUAZIONE RETICOLO IDRICO MINORE
- ART. 54. RECEPIMENTO PERIMETRAZIONE PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE – P.L.I.S. DELLA GERADADDA

## **APPENDICE**

ESTRATTO DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 49025 DEL 13/03/2000

ESTRATTO DI P.R.G. EVIDENZIANTI I LOTTI 3 A E 5 A.

ESTRATTO DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N.9617 DEL 28/06/2002