Comune di Ossago Lodigiano

(Provincia di Lodi)

VARIANTE n° 8
PIANO per il GOVERNO del TERRITORIO
Piano delle Regole

Ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 97 comma 5-bis della L.R. n° 12/2005 e s.m.i.

PdR
1

DATA
12/ 2021

adozione
approvazione

ALLEGATI VARIANTE DI PGT

O relazione descrittiva
O verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto Ambientale Preliminare
O provvedimento di verifica
O valutazione d'incidenza

DOCUMENTO DI PIANO

O 1 - QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO
O 1.1 - relazione del quadro conoscitivo e ricognitivo
O 1.2 - allegato dello stato dei servizi - relazione e schede
O 1.3 - allegato di documentazione fotografica
O 1.4 - tavola degli usi del suolo
O 1.5 - tavola dello stato dei servizi
O 1.6 - tavola delle componenti del paesaggio
O 2 - QUADRO STRATEGICO
O 2.1 - relazione dello scenario strategico
O 2.2 - tavola delle previsioni di piano
O 2.3 - tavola dei vincoli
O 2.4 - relazione degli ambiti di trasformazione
O 2.5 - schede degli ambiti di trasformazione
O 2.6 - norme tecniche

PIANO DEI SERVIZI

O 1 - relazione e schede del piano dei servizi
O 2 - norme tecniche PdS
O 3 - tavola di piano dei servizi
O 4 - tavola del sistema del verde e della viabilità dolce
O 5 - allegato P.U.G.S.S. - relazione e tavola
O 6 - allegato di quantificazione dei costi

PIANO DELLE REGOLE

● 1 - norme tecniche PdR
O 2 - tavola di piano delle regole 1:5000
O 3 - tavola di piano delle regole 1:2000
O 4 - tavola degli ambiti ed elementi sottoposti a disciplina paesaggistica ed ambientale
O 5 - tavola della sensibilità paesistica
O allegato studio geologico

	1 : 1000
	1 : 2000
	1 : 5000
	1 : 10000

Progetto adottato con delibera di C.C. n° del
Pubblicato dal al
Approvato con delibera C.C. n° del

progettista Arch. Sergio Uggetti - Studio di Architettura ed Urbanistica - Lodi, Via Nino Dall'Oro n° 11
Tel. - Fax 0371/1730544 - e-mail: info@studiouggetti.it
P. IVA: 11665310154 C.F. GGTSRG54P06Z110Z

sindaco Sig. Luigi Granata
segretario Dott.ssa Francesca Saragò

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI 4
CAPO I GENERALITÀ 4
Art.1 Ambito di applicazione del Piano delle Regole 4
Art.2 Finalità delle norme 5
Art.3 Poteri di deroga 5
Art.4 Trasformazione urbanistica ed edilizia 5
Art.5 Modificazioni d'uso 5
Art.6 Stato di fatto in contrasto con le previsioni del PdR 6
Art.7 Edificabilità 7
Art.8 Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell'ambiente 7
CAPO II NORME GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE 8
Art.9 Fattibilità geologica 8
Art.10 Reticolo idrografico 16
CAPO III ZONIZZAZIONE ACUSTICA 21
Art.11 Zonizzazione acustica e limiti di immissione 21
CAPO IV INDICI E DEFINIZIONI GENERALI 31
Art.12 Parametri e indici urbanistici ed edilizi 31
Art.13 Volumi tecnici 35
Art.14 Limiti di distanza tra gli edifici, dalle strade e dai confini 35
Art.15 Parcheggi su suolo privato 36
Art.16 Aree di pertinenza 38
Art.17 Impegnativa volumetrica 38
Art.18 Definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio 38
Art.19 Verifica dei tipi d'intervento 40
Art.20 Urbanizzazione primaria e secondaria 41
Art.21 Aree destinate alla viabilità 41
Art.22 Decoro dell'ambiente urbano 42
Art.23 Destinazione d'uso 43

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE 46
CAPO I MODALITÀ DI ATTUAZIONE 46
Art.24 Modalità dia attuazione del PdR 46
CAPO II STRUMENTI DI ATTUAZIONE 47
Art.25 Piani Attuativi 47
Art.26 Documentazione per i piani attuativi 47
Art.27 Convenzioni nei Piani Attuativi e nei comparti a T.A.C. 49
~~Art.28 Permesso di costruire. (ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo II della L.R. 12/2005 e s.m.i.~~) 50
Art.29 Titolo abilitativo con obbligo di convenzione – T.A.C. 51
~~Art.30 Denuncia di Inizio Attività (ai sensi Parte II, Titolo I, Capo III della L.R. 12/2005 e s.m.i.~~) 51
Art.31 Disciplina paesaggistica 52
Art.32 Definizione delle classi di sensibilità paesaggistica 53
Art.33 Titoli abilitativi e normative vigenti 54

TITOLO III CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE 55
CAPO I SUDDIVISIONE IN AMBITI 55
Art.34 Classificazione del territorio comunale in ambiti 55
CAPO II AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE 57
Art.35 Norme generali per gli ambiti del tessuto consolidato residenziale 57
Art.36 TCR1 – Tessuto consolidato residenziale di antica formazione 57
Art.37 TCR 2 – Tessuto consolidato residenziale estensivo If= 1,2 mc/mq 58
Art.38 TCR 3 – Tessuto consolidato residenziale estensivo If= 1 mc/mq 59
Art.39 TCR 4 – Tessuto consolidato residenziale intensivo 59
Art.40 TCR5 – Tessuto consolidato residenziale in ambito agricolo 60
Art.41 TCR6 – Tessuto consolidato residenziale convenzionato soggetto a P.I.I. vigente 60
Art.42 TCR7 – Tessuto consolidato residenziale convenzionato soggetto a P.Z. vigente 60
Art.43 TCRV – Ambiti a verde privato in tessuto consolidato residenziale 61
CAPO III AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVO 62
Art.44 : Norme generali per il tessuto consolidato produttivo 62
Art.45 TCP1 – Tessuto consolidato produttivo 63
Art.46 TCPV – Verde a servizio delle attività produttive 63
CAPO IV AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO ED EXTRA AGRICOLO IN ZONA AGRICOLA 65
Art.47 TCA1 – Tessuto consolidato agricolo 65

Art.48 TCA2 – Tessuto consolidato agricolo in ambito urbano 67
Art.49 TCA3 – Tessuto consolidato extra agricolo in zona agricola 69
CAPO V AMBITI DELLE AREE AGRICOLE ~~STRATEGICHE~~ 70
Art.50 AA1 Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola 70
Art.51 AA3 – Ambito agricolo di filtro 71
~~CAPO VI AMBITI DELLE AREE AGRICOLE NON STRATEGICHE ..... 74~~
Art.52 AA2 – Ambiti agricoli periurbani 74
CAPO VI EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA 75
Art.52bis - Edificazioe in zona agricola 75
Art.52ter Interventi in fasce di rispetto degli ellevamenti zootecnici 77

TITOLO IV AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE 79
CAPO I AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE 79
Art.53 Aree di protezione dei valori ambientali e aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli 79
Art.54 P.L.I.S. del Brembiolo 79
CAPO II COMPONENTI DEL PAESAGGIO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE 80
Art.55 Aree agricole seminative 80
Art.56 Zone arboree naturalizzate, filari ed alberi sparsi 81
Art.57 Ambiti a coltivazione arborea (Pioppeti razionali) 81
Art.58 Alberi di rilevanza paesistica 81
Art.59 Reticolo idrico vincolato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Venere) 81
Art.60 Reticolo idrico di valore storico 82
Art.61 Reticolo idrico di valore ambientale 82
Art.62 Reticolo idrico 82
CAPO III COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO (STORICO, CULTURALE, URBANO) 84
Art.63 Nucleo di antica formazione 84
Art.64 Edifici, manufatti e spazi vincolati 86
Art.65 Percorsi di fruizione paesistica ambientale 88
Art.66 Tracciato viario storico 89
CAPO IV COMPONENTI DEL PAESAGGIO PERCEPITO 90
Art.67 Allineamenti delle cortine edilizie 90
Art.68 Veduta panoramica 90
CAPO V CRITICITA' PAESAGGISTICHE 91
Art.69 Criticità paesaggistiche 91
Art.70 interventi infrastrutturali 92
CAPO VI NORME PER LA RICOSTRUZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO 93
Art.71 Ambiti di ricostruzione dei filari arborei 93
Art.72 Tipologie d'impianto 93
Art.73 Elenco delle essenze individuate, classificate per tipologia arborea 96
Art.74 Parametri d'impianto 97
Art.75 Disciplina dei tagli arborei in ambito agricolo 97
Art.76 Tutela e sviluppo del verde urbano 99
CAPO VII : AMBITI ED ELEMENTI DI RISPETTO 100
Art.77 AR1 - Fasce di rispetto e linee di arretramento nell'edificazione 100
Art.78 AR2 – Fasce di rispetto a verde piantumato 103
Art.79 AR3 – Fasce di rispetto a vincolo paesistico (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42) 103
Art.80 AR4 – Fasce di rispetto del reticolo idrico storico 103
Art.81 AR5 – Fasce di rispetto del reticolo idrico 104
Art.82 AR6 - Zone di tutela per le acque destinate al consumo umano 104
Art.83 ER - Fasce di rispetto generate da elettrodotti. 105
Art.84 ER - Fasce di rispetto generate da oleodotti. 105
Art.85 ER - Fasce di rispetto generate da metanodotti. 105

TITOLO V DISPOSIZIONI SPECIALI E FINALI 106
Art.86 Norme speciali per la tutela delle risorse idriche 106
Art.87 Recinzioni 107
Art.88 Eliminazione barriere architettoniche 108
Art.89 Norme speciali per elettrodotti, impianti e cabine di trasformazione dell'energia elettrica 109
Art.90 Norme per l'installazione degli impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione 110

TITOLO VI DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI ED EQUIPARATE 111
Art.91 Definizioni generali 111

Art.92 Tipi di destinazioni d'uso commerciali 115
Art.93 : Destinazioni commerciali e paracommerciali nelle costruzioni 116
Art.94 Requisiti generali degli spazi commerciali 116
Art.95 Distribuzione di carburante 117
Art.96 Presentazione delle istanze 117

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I GENERALITÀ

Art.1 Ambito di applicazione del Piano delle Regole

1. Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. All'interno e nell'ambito del Piano di Governo del Territorio, l'uso del suolo e le trasformazioni urbanistico-edilizie sono disciplinati dal Piano delle Regole – in seguito denominato PdR – ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nel rispetto delle leggi vigenti e degli strumenti di pianificazione sovraordinati e delle pianificazioni settoriali.
3. In particolare, il PdR:
   - definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
   - indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
   - individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
   - contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b)
   - individua:
     a) le aree destinate all'agricoltura;
     b) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
     c) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
4. Inoltre, all'interno gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo.
5. Le presenti Norme costituiscono parte integrante ed attiva del PdR.
6. La gestione degli "usi del suolo" ed il governo delle trasformazioni sia urbanistiche che edilizie devono essere condotte ed attuate nel pieno rispetto delle presenti Norme, nonché nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti Comunali, per quanto non in contrasto con le presenti Norme.

Art.2 Finalità delle norme

1. Le presenti Norme di Attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del PdR, di cui possiedono la medesima efficacia obbligatoria anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3/11/1952 N° 1902 e s.m.i. e successive modificazioni e integrazioni, nonché dell'articolo 13, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i. .
2. Per quanto non espressamente richiamato e salvo misure più restrittive previste dal Piano e dalle presenti Norme Tecniche, si applicano le norme vigenti in materia urbanistica sia Regionali che Nazionali.

Art.3 Poteri di deroga

1 Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005 e s.m.i., esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 42/2004 e s.m.i. e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività.

2 In particolare la deroga, che deve comunque ottemperare il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale.

3 La deroga può infine essere assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (*Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).*

Art.4 Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad esso relativi secondo quanto stabilito dalla L.R. 12/05.

Art.5 Modificazioni d'uso

1. Ogni modificazione della destinazione d'uso di aree, di fabbricati, o di parte di essi costituente unità funzionale, può essere consentita nei seguenti termini:
   - conformità alle previsioni di destinazione d'uso dei singoli ambiti urbanistici, secondo le indicazioni del P.G.T. ;
   - mutazioni di destinazioni d'uso per opere edilizie soggette a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività, sono soggetti, rispettivamente, ai medesimi titoli abilitativi.
2. Mutamenti di destinazioni d'uso di immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico sanitari e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune.

3. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del d.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
4. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
5. Per i mutamenti di destinazione d'uso non comportanti la realizzazione di opere edilizie, che riguardano i casi in cui le aree o gli edifici siano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) è fatto obbligo di adeguamento del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura indicata dal piano di servizi.
6. I mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportano sempre, ai sensi delle presenti NTA , un adeguamento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in relazione alla nuova destinazione rispetto alle aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale già ceduti o monetizzati in relazione alla precedente destinazione. Le aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale risultanti da tale adeguamento potranno essere ceduti o monetizzati nella misura indicata dal piano di servizi.
7. Il Comune verifica la sufficienza della dotazione di aree per servizi e attrezzature di interesse generale in essere con riferimento, in particolare, a precedenti modifiche d'uso o dotazioni che abbiano già interessato l'area o l'edificio e definiscono le modalità per il reperimento, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, delle eventuali aree o dotazioni aggiuntive dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione.
8. Per le attività produttive e le attività ad esse connesse, il mutamento parziale o totale del ciclo di lavorazione o il subentro di altra ditta, pure nel rispetto della destinazione d'ambito, deve in ogni caso essere oggetto di preventiva richiesta di rilascio del nulla-osta all'esercizio dell'attività indirizzata all'Amministrazione Comunale.
9. Il tutto nel rispetto del Capo VI – "Disciplina dei Mutamenti delle destinazioni d'uso di immobili e delle variazioni essenziali", (artt. 51,52 e 53) della L.R. n.° 12/2005 e s.m.i.
10. Per gli edifici la cui destinazione agricola venga dismessa in seguito all'approvazione del presente PdR. sono consentiti interventi di trasformazione funzionale nelle compatibilità dell'ambito di tessuto circostante previa stesura di piano attuativo di recupero o Programma Integrato d'Intervento ai sensi della L.R. 12/2005. Il Piano Attuativo dovrà comportare variante al P.G.T. e adeguamento del Piano dei Servizi.

Art.6 Stato di fatto in contrasto con le previsioni del PdR

1. Gli usi del suolo o gli immobili i quali, alla data di adozione del P.G.T. , ovvero del PdR in caso lo strumento urbanistico comunale preveda l'adozione separata dei propri strumenti costitutivi, risultino in contrasto con quanto stabilito dal PdR potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria definiti dall'art. 27 della L.R. 12/2005 e

s.m.i. e gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igieniche che non comportino incrementi di s.l.p.

2. Nel caso in cui il P.G.T. , ovvero il Piano dei Servizi, preveda la destinazione di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, saranno ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.

Art.7 Edificabilità

1. La sola destinazione di una porzione di terreno ad “edificabile” secondo le previsioni del PdR non conferisce il titolo di edificabilità al terreno ove non esistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero la previsione di realizzazione di tali opere da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero l'impegno dei privati di procedere all'attuazione dello stesso contestualmente alle costruzioni oggetto di titolo abilitativo, impegno che deve essere assunto con un atto di obbligo registrato e trascritto.
2. Inoltre si dovranno fornire garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti da tale atto.

Art.8 Prescrizioni generali finalizzate alla protezione dell’ambiente

1. Coperture in eternit: negli edifici esistenti in caso siano presenti strutture contenenti amianto, la rimozione è soggetta alla presentazione del piano di rimozione alla competente ASL.
2. Rifiuti vari: nelle operazioni di cantiere tutti i materiali non riutilizzabili in loco tal quali, dovranno essere classificati ai sensi della normativa vigente (D.lgs. 152/06) e pertanto avviati a smaltimento o recupero in idonei siti.
3. Pozzi di prelievo acque sotterranee: nel caso un pozzo privato debba essere dimesso dovranno essere eseguite le procedure previste della circolare 38/SAN/83, della d.g.r 22502/92 e dal RLI.
4. Terre da scavo: la gestione delle terre da scavo dovrà avvenire secondo quanto previsto dal D.Lgs152/06 e s.m.i, art.186.

CAPO II NORME GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE

Art.9 Fattibilità geologica

1. Secondo quanto proposto dalla normativa regionale in materia di pianificazione territoriale, sono state adottate le quattro classi di fattibilità di seguito descritte.

- Classe 1: Fattibilità senza particolari limitazioni – In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle.
- Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni – Per le aree che ricadono in questa classe sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico.
- Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni – La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone sarà pertanto subordinato alla realizzazione di specifici studi ed indagini: ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica.
- Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni – L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle e dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente: pertanto, ai progetti di tali opere dovrà essere allegato apposito studio che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio.

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

Caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni di fondazione

Per i progetti di nuove infrastrutture e/o edificazioni e per gli interventi che modifichino le geometrie delle fondazioni preesistenti e/o i carichi su di essi applicati, in tutto il territorio comunale dovrà essere applicato il D.M. 14.09.2005 ("Norme tecniche per le costruzioni"). In particolare, si dovrà ricorrere ad adeguate indagini finalizzate alla definizione delle caratteristiche geotecniche dei terreni ed al corretto dimensionamento delle fondazioni, in relazione sia ai carichi ammissibili dei terreni, sia ai loro potenziali cedimenti. A tal fine, per l'approvazione da parte dell'Autorità comunale, a ciascun progetto dovrà essere allegato specifico studio geologico e geotecnico.
Considerata la presenza di acqua di falda a profondità molto ridotta, nel caso di nuovi interventi edilizi che prevedono piani interrati, sarà obbligatorio eseguire specifiche indagini di tipo idrogeologico e

piezometrico al fine di valutare la profondità della falda e le sue possibili escursioni ed adottare idonei accorgimenti costruttivi (impermeabilizzazioni, isolanti, well-point, ecc.) per le strutture in progetto.
Nella caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni di fondazione dovranno essere tenuti in considerazione gli aspetti derivanti dalla pericolosità sismica locale, soprattutto in caso di progettazione di nuove strutture (o di adeguamento delle esistenti) di tipo strategiche o rilevanti come individuate dal d.d.u.o. 19904/03.

Pianificazione e tutela idraulica del territorio

Qualsiasi intervento di urbanizzazione e infrastrutturazione che preveda l'impermeabilizzazione di nuove superfici dovrà essere corredato da studio idraulico ed idrogeologico mirato ad individuare un adeguato recettore delle acque meteoriche, al fine di consentire il corretto drenaggio delle aree interessate dagli interventi e prevenire fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua o di alluvionamento di porzioni del territorio.
Ogni intervento che possa modificare il fitto reticolato secondario, costituito dai vasi di colo ed irrigui (anche se non classificati come reticolo idrico principale o minore), dovrà prevedere, in fase progettuale, il complesso delle opere mirate al ripristino o alla realizzazione di varianti del reticolato stesso.

Disciplina delle aree industriali

Per le aree industriali (interessate da nuovi interventi edilizi e/o urbanistici) dovrà essere verificata la qualità dei suoli e/o delle acque sotterranee ed il rispetto dei limiti previsti dal D.Lgs. 152/06, in relazione all'attività pregressa o attuale ed alla destinazione urbanistica prescelta.
In particolare:

a. I piani attuativi ed i progetti di opere pubbliche, da un lato, e dall'altro, gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ampliamento, di ricostruzione di fabbricati esistenti e previamente demoliti e gli interventi di nuova costruzione coinvolgenti aree industriali non possono essere – rispettivamente – approvati o assentiti se i relativi progetti non sono corredati da specifica documentazione tecnico-scientifica volta a documentare lo stato qualitativo del suolo e/o delle acque sotterranee (considerato dall'intero piano attuativo o costituente area di sedime e/o di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto).

b. La documentazione tecnico-scientifica di cui al precedente comma deve essere costituita almeno da:

- Il piano delle indagini, a firma di tecnico incaricato, eseguite in relazione all'attività industriale in atto o pregressa ed alle matrici ambientali potenzialmente compromesse ed indagate.
- I referti delle analisi condotte – sui terreni e/o sulle acque sotterranee – da istituto o da ente di competenza e di esperienza comprovate, secondo le metodiche e con le garanzie prescritte dalla legislazione vigente in materia, al fine di accertare la qualità del suolo e delle acque in conformità al D.Lgs. 152/06 per la destinazione urbanistica, attuale o prevista, dell'area.

- La dichiarazione a firma del proponente l'intervento di esclusione di circostanze e di condizioni che comportino la compromissione delle matrici ambientali e la conseguente riduzione o limitazione dell'utilizzazione edificatoria del suolo in funzione sia della specifica destinazione urbanistica, sia degli standard di qualità previsti dal D.Lgs. 152/06.
- Ogni altro elaborato, referto o progetto prescritto dal competente ufficio comunale.

c. Nel caso in cui gli esiti analitici accertassero una alterazione delle matrici ambientali, dovranno essere avviate le procedure di messa in sicurezza, di caratterizzazione e di bonifica previste dal D.Lgs. 152/06.

d. L'istruttoria dei piani attuativi e delle concessioni edilizie può prendere avvio solo una volta ultimato l'accertamento di cui al precedente comma b.2 e acquisito il parere favorevole degli organi competenti in materia di tutela ambientale, i quali potranno apportare modifiche o richiedere integrazioni in sede di parere o di approvazione.

e. In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui al comma b.2 e di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.

f. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano esclusivamente allorché il piano attuativo o gli interventi sopra indicati interessino, in tutto od in parte, porzioni del territorio comunale sulle quali siano state insediate o vi siano state svolte attività produttive di qualsiasi tipo e per quelle aree su cui sono insediate attività produttive dalle quali derivino – normalmente – reflui industriali o residui qualificabili come rifiuti speciali. Le suddette disposizioni si applicano altresì ove il Comune ne ravvisi – motivatamente e su conforme proposta o parere del competente organo tecnico – la necessità.

NORME PARTICOLARI RIFERITE ALLE SINGOLE CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO

CLASSE 1
Fattibilità senza particolari limitazioni

CLASSE 2
Fattibilità con modeste limitazioni

La classe 1 e la classe 2 sono assenti dal territorio comunale: sono stati riconosciuti come fattori limitanti, ai sensi della tabella 1 della D.G.R. 8/1566/2006, la soggiacenza della falda, la vulnerabilità dell'acquifero e le caratteristiche geotecniche dei terreni.

CLASSE 3
Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 3A: Aree con falda sub-affiorante in condizioni di vulnerabilità elevata

Sono inserite in classe 3 le aree interessate da vulnerabilità intrinseca da alta ad elevata dell'acquifero superficiale. Allo scopo di tutelare le acque sotterranee da possibili contaminazioni o alterazioni qualitative, qualsiasi intervento che possa costituire una potenziale sorgente di inquinamento (quale lo stoccaggio di sostanze inquinanti e di reflui, ivi inclusi quelli zootecnici, gli impianti di depurazione, lo scarico di acque reflue nel suolo, la dispersione di fanghi utilizzati anche a scopi agronomici, le attività estrattive, ecc.) dovrà essere preceduto da uno studio circostanziato sulla fattibilità dell'attività in progetto e prevedere soluzioni finalizzate a prevenire o mitigare l'impatto sulla risorsa idrica sotterranea.

CLASSE 3B: Limitazioni di carattere geotecnico

Sono inserite in classe 3 le aree caratterizzata da limitazioni geotecniche derivanti da diffuse coperture limo-argillose di spessore metrico in presenza di acqua sotterranea a ridotta profondità.
In fase di progettazione di nuove strutture ed opere di fondazione, oltre a quanto già previsto dall'art. 1 delle presenti norme, si dovrà considerare come la presenza di acqua sotterranea a modeste profondità (mediamente inferiore a 2 m) contribuisca ad una saturazione dei depositi superficiali ed a un generale peggioramento delle caratteristiche geotecniche dei terreni.

CLASSE 3C: Fascia di rispetto dei pozzi acquedottistici

Rientrano in classe 3 le zone di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile-acquedottistico, estese secondo criteri geometrici (D.Lgs. 152/06 e successive modifiche) per un raggio di 200 metri dalle strutture di captazione.
Le attività e le strutture vietate e quelle consentite nella fascia di rispetto sono regolamentate dalla disciplina specifica (D.Lgs. 152/06; D.G.R. n. 6/15137/96, D.G.R. n. 7/12693 del 10 aprile 2003 e s.m.i.).
In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

1. dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
2. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
3. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

4. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
5. aree cimiteriali;
6. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
7. apertura di pozzi, ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
8. gestione di rifiuti;
9. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
10. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
11. pozzi perdenti;
12. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

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

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

a. Realizzazione di infrastrutture fognarie - Per fognature si intendono i collettori di acque bianche, di acque nere e misti, nonché le opere fognarie di interesse sia pubblico che privato.
Le fognature e le opere d'arte connesse (pozzetti e camerette), da realizzare nella zona di rispetto, dovranno costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e dovranno recapitare esternamente all'area di rispetto.
I nuovi tratti di rete fognaria potranno essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato con pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompitratta, i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento.
In alternativa la tenuta deve essere garantita privilegiando l'impiego di manufatti in materiali idonei e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio. Tale caratteristica deve essere garantita da tutte le fognature (principali, secondarie, allacciamenti) e per tutte le opere d'arte comprese nella zona di rispetto, anche se appartenenti a gestori diversi (per esempio pubblici o privati). Le "peggiori condizioni di esercizio" sono riferite alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte.
Le strutture devono essere realizzate, per i tratti interessanti l'area di rispetto, in assenza di opere di sollevamento ed evitando, ove è possibile, la presenza di manufatti che possano costituire momenti di discontinuità (quali sifoni).
All'interno dell'area di rispetto non è consentita la realizzazione di fosse settiche, impianti di depurazione, pozzi perdenti e bacini di accumulo di liquami. E' in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche proveniente da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di

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

b. Realizzazione di infrastrutture edilizie e relative opere di urbanizzazione – Al fine di proteggere le risorse idriche captate, il Comune, nei propri strumenti di pianificazione urbanistica, favorisce la destinazione delle zone di rispetto dei pozzi destinati all'approvvigionamento potabile a verde pubblico, ad aree agricole o ad usi residenziali a bassa densità abitativa.
Le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati ad una distanza di almeno 5 m dalla superficie della falda captata ad uso potabile tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente ultimi 50 anni).
Per la progettazione e costruzione di edifici e infrastrutture non possono essere realizzati sondaggi e indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di inquinamento della falda captata ad uso potabile.
A servizio delle nuove abitazioni non saranno realizzati depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo che nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'art. 21, comma 5, lett. i) d. lgs. 258/00 e s.m.i.). Inoltre non è consentito l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose e l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

c. Realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie e di servizio in genere - All'interno delle zone di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito specificate.
Le infrastrutture viarie a forte densità di traffico (strade statali, provinciali, strade urbane ad elevato transito) dovranno essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda prevedendo un manto stradale o un cassonetto di base impermeabili e un sistema per l'allontanamento delle acque di dilavamento che convogli gli scarichi al di fuori della zona o a condotto fognario impermeabile.
Lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito sia sul suolo che nel sottosuolo di sostanze pericolose non gassose.
Lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.
E' vietato, nel tratto viario o ferroviario che attraversa la zona di rispetto, il deposito e lo spandimento lungo le strade e le linee ferroviarie di sostanze pericolose che possono percolare fino a raggiungere gli orizzonti acquiferi, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino ridotta mobilità nei suoli.
Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta

impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, in particolare dovrà essere mantenuta una distanza di almeno 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).
E' opportuno favorire la costruzione di cunicoli multiuso per il posizionamento di varie infrastrutture anche in tempi successivi in modo da ricorrere solo in casi eccezionali ad operazioni di scavo all'interno dell'area.

d. Pratiche agricole - Nelle zone di rispetto sono consigliate coltivazioni biologiche, nonché bosco o prato stabile, quale ulteriore contributo alla fitodepurazione.
E' vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, come previsto dal Regolamento Attuativo della L.R. 37/93.
Per i nuovi insediamenti e per quelle aziende che necessitano di adeguamenti delle strutture di stoccaggio, tali strutture non potranno essere realizzate all'interno delle aree di rispetto, così come dettato dall'art. 9 punto 7 del Regolamento Attuativo della L.R. 37/93.
L'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietato.
Inoltre, l'utilizzo di antiparassitari è limitato a sostanze che presentino una ridotta mobilità all'interno dei suoli.

Qualsiasi intervento difforme dalla presente normativa è condizionato all'effettuazione, da parte del Soggetto interessato, di una indagine idrogeologica finalizzata ad accertare la compatibilità dell'intervento proposto con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee captate a scopi potabili ed alla acquisizione di autorizzazione o parere da parte degli Enti preposti in materia di tutela ambientale.

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

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

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

CLASSE 4
Fattibilità con gravi limitazioni

CLASSE 4A: Tutela assoluta dei pozzi acquedottistici

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

CLASSE 4B: Reticolo idrografico

Rientra nella classe 4 tutto il reticolato idrografico (riconosciuto ai sensi della D.G.R. n. 7/868 del 25.01.2002) e le relative fasce di rispetto estese dalla sommità di ciascuna sponda secondo specifica disciplina.
In particolare, sul reticolo idrografico e relative fasce di rispetto saranno vigenti le norme di polizia idraulica (R.D. n. 368/1904, T.U. n. 523/1904 e s.m.i.) ed il regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici nel Comune di Ossago L.no, redatto ai sensi della D.G.R.L. n. 7/7868 del 25.01.2002 e s.m.i. ed integralmente allegato alle presenti norme.

PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

Nel caso specifico del Comune di Ossago Lodigiano, l'analisi territoriale (basata sui dati morfologici e geotecnici innanzi acquisiti) ha definito uno scenario di Pericolosità Sismica Locale "***Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi***": l'effetto atteso nei confronti delle onde sismiche è quindi quello di una possibile amplificazione litologica. Sulla base delle informazioni stratigrafiche e di prima caratterizzazione geotecnica, si tratta di terreni granulari generalmente poco addensati, con frequenti coperture fini e con falda molto superficiale, presumibilmente identificabili con una categoria di suolo del tipo C (Depositi di sabbie e ghiaie mediamente addensate o di argille di media consistenza, con spessori variabili da diverse decine fino a centinaia di metri, caratterizzati da valori di V_{s30} compresi tra 180 e 360 m/s) e, nei casi peggiori, del tipo D (Depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di V_{s30} < 180 m/s)
In questa fase di studio, l'analisi sismica si è limitata al 1° livello (secondo quanto stabilito dalla D.G.R. n. 8/1566/2005), rammentando che si dovrà passare ai successivi livelli di approfondimento in caso di pianificazione o progettazione di strutture strategiche e rilevanti (individuate dal d.d.u.o. n. 19904/03).
Considerata la bassa intensità dei terremoti di riferimento per l'area e la relativa distanza epicentrale, inoltre, nella definizione dello scenario di pericolosità sismica locale si è ritenuto come poco probabile che il terreno sia soggetto a fenomeni di liquefazione o addensamento. Tale possibilità (potenziale scenario di pericolosità sismica locale Z2 "zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti quali riporti poco addensati, terreni granulari fini con falda superficiale") andrà analizzata in fase di pianificazione e/o progettazione delle strutture sopra indicate sulla base dei risultati delle indagini sui terreni da eseguirsi ai sensi del vigente D.M. 14.09.2005.

Art.10 Reticolo idrografico

Elenco 1 ***RETICOLO PRINCIPALE*** ***di COMPETENZA DELLA REGIONE LOMBARDIA*** ***(allegato A della DGRL 1.08.2003 n. 7/13950)***	
Codice	**Denominazione**
LO008	Colatore BREMBIOLO
LO005	Roggia VENERE

Elenco 2 ***RETICOLO IDRICO*** ***di COMPETENZA DEL CONSORZIO MUZZA-BASSA LODIGIANA*** ***(DGRL 11.02.2005 n. 7/20552)***	
Codice SIBITER	**Denominazione**
SE135	BIRGA
SE148	BONONA
SE121	BRUSEDA
SE155	CAREGGIA
SE098	CAVALLERA CRIVELLA MONASTEROLO
SE039	DERIVATORE CA' DEL PARTO
SE128	FILIPPESA
SE153	GRAZZANA
SE152	OSSAGA
SE154	POPOLA CORSA
SE149	POVERA SECUGNAGO
BF058	SPOLDO
SE070	TRIULZA
SE156	VAGHINDARNA
OS01	Roggia BREMBIOLINO
OS02	Colatore BIRGA
OS03	Roggia CARAGNONE
OS04	Colatore COREGGIO
OS05	CORIGGINO
OS06	Roggia RUBINIA

Normativa di riferimento

Gli interventi e le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corsi d'acqua sono disciplinate dalle seguenti norme:

1. per i fiumi, i torrenti, i rivi, i colatori pubblici e i canali di proprietà demaniale di cui all'elenco 1 dell'art. 2 (reticolo principale di competenza della Regione Lombardia) vige la disciplina prevista dal R.D. 25 luglio 1904 n. 523 e s.m.i. e, in particolare, dagli artt. 59 (argini ed opere idrauliche), 95 e 96 (attività vietate all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici), 97 e 98 (attività consentite all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici, previa autorizzazione);
2. per i canali e le opere di bonifica di cui all'elenco 2 dell'art. 2 (reticolo di competenza del Consorzio Muzza-Bassa Lodigiana), non rientranti nelle tipologie sopra specificate, vige la norma prevista dagli artt. 133 (attività vietate all'interno delle fasce di rispetto delle opere di bonifica e loro pertinenze), 134 e 135 (attività consentite all'interno delle fasce di rispetto delle opere di bonifica e loro pertinenze, previa autorizzazione), 138 (nulla osta idraulico) del titolo VI del R.D. 8 maggio 1904 n. 368, con portata residuale rispetto al R.D. 523/1904;

Definizione delle fasce di rispetto dei corpi idrici

Le fasce di rispetto si sviluppano su tutti i corpi idrici di cui agli elenchi dell'art. 2 e valgono, così come le attività vietate e quelle consentite previa autorizzazione e concessione, anche per i tratti in cui i corsi d'acqua sono tombinati.

Nel calcolo delle fasce di rispetto, le distanze dai corsi d'acqua devono intendersi misurate dal piede arginale esterno o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa. Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze possono essere calcolate con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria ([1]).

1. Ai sensi dell'art. 96 del T.U. n. 523/1904, le fasce di rispetto sui fiumi, i rivi, i colatori pubblici e i canali di proprietà demaniale di cui all'elenco 1 dell'art. 2 interessano l'alveo, le sponde e gli argini e sono calcolate a partire dalla sponda o dal piede del rilevato arginale in **4 m** (**metri quattro)** (all'interno dei quali sono vietati la movimentazione di terreno e la messa a dimore di essenze arboree ed arbustive) ed in metri dieci;

[1] Si precisa che negli allegati cartografici, la rappresentazione delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore ha un valore puramente indicativo; la distanza dal corso d'acqua dovrà essere determinata sulla base di misure dirette in situ secondo le modalità sopra descritte. In particolare, per ogni singolo intervento soggetto ad autorizzazione e concessione sarà necessario riportare la delimitazione delle fasce di rispetto nelle planimetrie, verificando l'esatto sviluppo degli elementi idrografici riportati nella cartografia allegata. Per i tratti tombinati, lo scopo della fascia di rispetto è quello di consentire gli interventi di manutenzione: le distanze, in questo caso, devono essere misurate dalla parete esterna in pianta del manufatto che costituisce il tombotto o la copertura; nel caso in cui tale manufatto sia ricompreso entro l'area demaniale di un corso d'acqua, tale distanza va comunque sempre calcolata dal confine catastale indicato in mappa.

2. Ai sensi dell'art. 133 del R.D. 368/1904, per il reticolo idrico di competenza del Consorzio di Bonifica Muzza Bassa Lodigiana di cui all'elenco 2 dell'art. 2, le fasce di rispetto sono calcolate in misura variabile tra 2 e 10 m (secondo la tipologia di intervento previsto e/o l'importanza del corso d'acqua);

Ai sensi dell'art. 96 del T.U. n. 523/1904 e s.m.i. ed a parziale deroga della stessa norma, le fasce di rispetto su tutto il reticolo idrico di competenza comunale di cui all'elenco 3 dell'art. 2 sono ridotte a 4 m.

ATTIVITÀ VIETATE SUI CORPI IDRICI DI COMPETENZA COMUNALE

Oltre a quanto già previsto dal R.D. 523/1904 e s.m.i., fatte salve le disposizioni vigenti, sono vietate le seguenti attività ed opere.

Occupazione e riduzione delle aree di espansione e di divagazione e delle fasce di rispetto

Al fine di moderare le piene dei corsi d'acqua, è vietata l'occupazione e la riduzione delle fasce di rispetto (previste dall'art. 4 del Regolamento) e delle aree di espansione e di divagazione dei corsi d'acqua.

Ai sensi dell'art. 96 del T.U. n. 523/1904 e s.m.i., oltre a manufatti stabili e non removibili di qualsiasi tipo, è vietato lo scavo di terreno e lo stoccaggio, anche temporaneo, di rifiuti di ogni genere, sia di provenienza civile che industriale, di reflui organici dello stallatico e di ogni tipo di fango. In particolare, sono interventi vietati:

a. tutte quelle opere (incluse le recinzioni) che comportano impedimento e/o limitano la possibilità di accesso alla fascia di rispetto;
b. qualsiasi tipo di edificazione e qualunque tipo di fabbricato o manufatto per il quale siano previste opere di fondazione, salvo quegli interventi consentiti previa autorizzazione indicati nel titolo III del presente Regolamento;
c. il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiale di qualsiasi genere;
d. ogni tipo di impianto tecnologico, salvo le opere attinenti alla regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso e alle derivazioni;
e. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale ed edilizio, fatte salve le prescrizioni indicate dal Titolo III per le attività soggette ad autorizzazione;
f. i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno;
g. le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale necessaria al libero deflusso delle acque;
h. all'interno delle fasce di rispetto di 4 m, le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e per gli impianti di rinaturalizzazione con specie autoctone o naturalizzate previsti da specifici piani o progetti, purchè valutati compatibili con la stabilità delle sponda e con il regime del corso d'acqua di riferimento; in tal caso, gli interventi dovranno rispondere a quanto previsto dal Quaderno di Ingegneria naturalistica approvato dalla Regione Lombardia con D.G.R. 29 febbraio 2000 n. 6/48740 ed essere corredati da adeguato piano di manutenzione;
i. l'apertura di cavi, fontanili e simili per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;
j. la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti così come definiti dal D. Lgs. n. 22/97 e s.m.i., fatto salvo quanto prescritto dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;

k. l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o lo stoccaggio degli effluenti zootecnici, fermo restando le disposizioni all'art. 38 del D. Lgs. n. 152/1999 e s.m.i.;
l. la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti, fatto salvo quanto prescritto dalle norme per le attività soggette ad autorizzazione;
m. la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto.

Divieto di tombinatura e impermeabilizzazione dei corsi d'acqua

Al fine di assicurare il mantenimento e/o il ripristino della vegetazione spontanea nella fascia immediatamente adiacente ai corpi idrici e di consentire il corretto drenaggio del territorio, sul reticolo idrico sono vietate la copertura, la tombinatura e l'impermeabilizzazione, parziali o totali, che non siano imposte da ragioni di tutela della pubblica incolumità o igiene (attestata con dichiarazione rilasciata dal Sindaco).

Infrastrutture in alveo

Non è ammesso il posizionamento di infrastrutture in alveo che riducano la sezione di deflusso, indipendentemente dal tipo od uso alla quale esse siano destinate. In caso di necessità e di impossibilità di diversa localizzazione, le stesse potranno essere interrate.

CAPO III ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Art.11 Zonizzazione acustica e limiti di immissione

1. Lo studio di zonizzazione acustica annesso al PGT, definisce le classi di destinazioni d'uso del territorio e limitazioni di immissione acustica ai sensi delle normative vigenti.
2. Il D.P.C.M. 14 Novembre 1997 fissa in maniera univoca i valori limite di emissione e di immissione delle sorgenti sonore.
3. I valori limite di emissione, definiti dalla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 art.2 comma 1 lettera e, come "il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa", sono riferiti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 alle sorgenti fisse ed alle sorgenti mobili il quale fissa i seguenti valori limite di emissione:

Tab. 1: Limiti di emissione (Tabella B del DPCM 14.11.97)

Classi di destinazione d'uso del territorio	***Tempi di riferimento***	
	Diurno	***Notturno***
I Aree particolarmente protette	**45**	**35**
II Aree prevalentemente residenziali	**50**	**40**
III Aree di tipo misto	**55**	**45**
IV Aree di intensa attività umana	**60**	**50**
V Aree prevalentemente industriali	**65**	**55**
VI Aree esclusivamente industriali	**65**	**65**

4. I valori limite di immissione, definiti dalla Legge 26 ottobre 1995 n. 447 art. 2 comma 1 lettera f, come "il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori", sono riferiti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 al rumore immesso nell'ambiente esterno dall'insieme di tutte le sorgenti sonore il quale fissa i seguenti limiti:

Tab. 2 1: Limiti di immissione

Classi di destinazione d'uso del territorio	***Tempi di riferimento***	
	Diurno	***Notturno***
I Aree particolarmente protette	**50**	**40**
II Aree prevalentemente residenziali	**55**	**45**
III Aree di tipo misto	**60**	**50**
IV Aree di intensa attività umana	**65**	**55**
V Aree prevalentemente industriali	**70**	**60**
VI Aree esclusivamente industriali	**70**	**70**

5. Una qualsiasi sorgente sonora dovrà quindi assicurare il non superamento dei limiti imposti alla classe in cui la sorgente stessa sarà attiva.
6. Per la verifica del rispetto di tali limiti i rilevamenti e le verifiche andranno effettuati in corrispondenza degli spazi utilizzati da persone e comunità.

7. Il D.P.C.M 14 Novembre 1997 indica, nell'articolo 4, i valori limite differenziali di immissione, già definiti dall'art. 2, comma 3, lettera b) della Legge Quadro 447/95 come differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale (costituito dall'insieme di tutte le sorgenti di rumore esistenti) e il rumore residuo (rilevato in corrispondenza dell'esclusione delle specifiche sorgenti sonore disturbanti).
8. Tali valori limite differenziali si applicano solo all'interno degli ambienti abitativi e sono pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno.
9. Ai sensi dell'articolo 4, comma 2, i limiti differenziali non si applicano, in quanto ogni effetto del rumore è da ritenersi trascurabile:
   - nelle aree classificate nella classe acustica VI (zone esclusivamente industriali);
   - se valgono le seguenti condizioni:
   - il rumore misurato a finestre aperte è inferiore a 50 dB(A) nel periodo diurno e a 40 dB(A) nel periodo notturno;
   - il rumore misurato a finestre chiuse è inferiore a 35 dB(A) nel periodo diurno e a 25 dB(A) nel periodo notturno.
   - alla rumorosità prodotta dalle infrastrutture stradali, ferroviarie, aeroportuali e marittime;
   - alla rumorosità prodotta da attività e comportamenti non connessi con esigenze produttive, commerciali e professionali;
   - alla rumorosità prodotta da servizi e impianti fissi dell'edificio adibiti ad uso comune, limitatamente al disturbo provocato all'interno dello stesso.
10. Il D.P.C.M stabilisce inoltre dei valori di attenzione definiti come "i valori di rumore che segnalano la presenza di un potenziale rischio per la salute umana o per l'ambiente" e che corrispondono ai valori limite assoluti di immissione ed i valori di qualità definiti come "i valori di rumore da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie o le metodiche di risanamento disponibili". Tali valori sono i seguenti:

Tab. 3: Valori di qualità

Classi di destinazione d'uso del territorio	***Tempi di riferimento***	
	Diurno	***Notturno***
I Aree particolarmente protette	**47**	**47**
II Aree prevalentemente residenziali	**52**	**42**
III Aree di tipo misto	**57**	**47**
IV Aree di intensa attività umana	**62**	**52**
V Aree prevalentemente industriali	**67**	**57**
VI Aree esclusivamente industriali	**70**	**70**

11. PIANI DI RISANAMENTO: Tutti gli interventi di risanamento acustico fanno riferimento alla L.R. 13/2001 (Titolo II) e alla Legge 447/95.
12. PIANI DI RISANAMENTO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE
    - Le imprese e i titolari di sorgenti fisse ubicate sul territorio comunale che hanno superato i limiti imposti per legge sono tenuti al rispetto dei limiti stabiliti dal piano di zonizzazione acustica entro sei mesi dalla data di approvazione definitiva dello stesso.

- I soggetti sopracitati, nel caso in cui non siano in grado di adeguarsi ai limiti di legge nei sei mesi stabiliti, devono presentare al Comune, entro lo stesso termine, un piano di risanamento, come stabilito dalla seduta della Giunta regionale del 16/11/2001 in cui è stata approvata la delibera n. VII/6906: "Criteri di redazione del piano di risanamento acustico delle imprese da presentarsi ai sensi della legge n. 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" articolo 15, comma 2, e della legge regionale 10 agosto 2001, n. 13 "Norme in materia di inquinamento acustico", articolo 10, comma 1 e comma 2."
- Il piano di risanamento acustico deve essere redatto o controfirmato da un tecnico competente in acustica ambientale, in conformità a quanto previsto dalla Regione Lombardia ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della LR 13/2001.
- Il Comune procede, entro novanta giorni (art. 10, comma 3), alla verifica del piano di risanamento, richiedendo, se necessario, rilievi fonometrici di verifica e formulando prescrizioni relative all'ordine di priorità degli interventi di bonifica previsti e ai tempi di esecuzione degli stessi (termine massimo: trenta mesi dalla presentazione del piano, ventiquattro per gli impianti a ciclo produttivo continuo).
- L'Amministrazione Comunale può concedere eventuali deroghe, non superiori a dodici mesi e solo riferite agli stabilimenti operanti in periodo diurno, in presenza di comprovate difficoltà e complessità tecniche nelle realizzazione degli interventi di bonifica, documentate da studi tecnici.
- Fatte salve le disposizioni delle leggi sanitarie 27/07/1934 n°1265 relativamente alle industrie insalubri, al fine di prevedere episodi di inquinamento acustico, e compatibilmente con la Norme Tecniche del PGT, non sono ammessi nuovi insediamenti industriali e artigianali con più di tre addetti nelle aree classificate in classe I e II, qualora questi presentino sorgenti sonore in ambiente esterno (compressori, impianti di aspirazione e di depurazione delle acque mediante turbine ecc.) oppure un ciclo tecnologico i cui impianti provochino emissioni sonore che possano superare i limiti legislativi. Per quanto riguarda gli insediamenti industriali e artigianali tuttora esistenti all'interno delle classi I, II e III, essi possono avvalersi in via prioritaria delle norme relative alla delocalizzazione degli impianti industriali verso zone più idonee sia dal punto di vista acustico che urbanistico.

13. PIANI DI RISANAMENTO COMUNALI

- In base all'articolo 7, comma 1, della legge 447/95, i Comuni provvedono all'adozione di un piano di risanamento acustico, coordinandolo con il Piano Urbano del Traffico e con gli altri piani previsti dalla vigente legislazione in materia ambientale, in caso di:
- superamento dei valori di attenzione;
- impossibilità di rispettare il divieto di contatto tra aree con valori di qualità che si discostano di oltre 5 dB nelle zone già urbanizzate.
- I piani di risanamento acustico sono adottati dal Consiglio Comunale al fine di raggiungere i valori di qualità descritti nel paragrafo 8.1.
- Il Comune predispone il piano di risanamento secondo le modalità e i criteri delineati dall'art. 11 della LR 13/2001 e dall'art. 4 della Legge 447/95:

- individuazione della tipologia e dell'entità dei rumore presenti;
- individuazione dei soggetti a cui compete l'intervento;
- indicazione delle priorità, delle modalità e dei tempi di risanamento;
- stima dei mezzi necessari e degli oneri finanziari;
- eventuali misure d'urgenza per la tutela dell'ambiente e del cittadino.
- I parametri a cui il Comune deve far riferimento nella scelta delle priorità di intervento sono:
- entità dei livelli di inquinamento acustico;
- quantità di popolazione interessata;
- stima dei benefici ottenibili grazie agli interventi di bonifica.
- I tempi e le modalità di attuazione sono definiti dal Comune in base ai mezzi economici disponibili e ai materiali necessari al completamento degli interventi, con la possibilità di accedere ai contributi regionali erogati ai sensi dell'articolo 13 della Legge 447/95.

14. PIANI DI RISANAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO

- In base all'articolo 9 della LR 13/2001, le società e gli enti gestori di servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture devono presentare alla Regione e al Comune i piani di contenimento ed abbattimento del rumore in caso di superamento dei limiti di emissione o di immissione, come previsto dall'art. 10, comma 5, della Legge 447/95.
- I soggetti sopracitati determinano il contributo specifico delle infrastrutture al superamento dei limiti e trasmettono questi dati alla Regione e al Comune: quest'ultimo, entro sessanta giorni dalla presentazione delle piano, può far pervenire alla regione eventuali osservazioni.
- La giunta regionale può promuovere accordi con le società e gli enti gestori delle infrastrutture relativi ai tempi dell'intervento, le modalità e le priorità.
- Entro sei mesi dalla bonifica acustica i gestori della rete viaria provvedono a far eseguire rilevamenti fonometrici per accertare il conseguimento degli obiettivi del piano di risanamento.
- Il DM 29 novembre 2000 (criteri per la predisposizione dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore) indica i criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli Enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore.
- Nel decreto si definiscono gli obblighi dei gestori (le società e gli Enti gestori di servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, inclusi i Comuni, le Province e le Regioni) e le modalità e i termini di presentazione dei piani di risanamento (art. 2), i criteri di priorità degli interventi (art. 3) e gli obiettivi dell'attività di risanamento (art. 4), gli oneri e modalità di risanamento (art. 5) e le attività di controllo (art. 6).

15. PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

- Tutte le misure di prevenzione dell'inquinamento acustico fanno riferimento alla LR 13/2001 (Titolo I) e alla Legge 447/95. I provvedimenti in questione sono di natura amministrativa, tecnica, costruttiva e gestionale.
- Obiettivi della prevenzione dell'inquinamento acustico sono principalmente la salvaguardia del benessere delle persone e la conservazione delle aree protette.
- Tra le competenze comunali rientrano:

- prescrizioni relative ai livelli sonori ammissibili, stabiliti dalla normativa vigente e dal piano di zonizzazione acustica;
- provvedimenti relativi all'abbattimento o alla riduzione del rumore;
- pianificazione urbanistica e interventi di smantellamento di attività rumorose o di recettori sensibili;
- il Piano Urbano del Traffico, che prevede anche la riduzione dell'inquinamento acustico.

16. PREVISIONI DI IMPATTO ACUSTICO

- Le domande di Titolo abilitativo e di Nulla Osta all'esercizio per nuovi impianti produttivi, sportivi, ricreativi, commerciali, devono contenere, ai sensi dell'articolo 8, commi 2 e 4 della Legge Quadro 447/95, una documentazione di previsione di impatto acustico.
- La Giunta Regionale, in data 8 Marzo 2002, in attuazione della Legge 447/1995, articoli 4 e 8, e della Legge Regionale 13/2001, ha emanato, con la deliberazione n.VII/8313, il documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico". La documentazione in questione deve consentire:
- la valutazione comparativa tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività, per la previsione di impatto acustico;
- la valutazione dell'esposizione dei recettori nelle aree interessate alla realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere indicate dalla L. 447/95, articolo 8, comma 2, per la valutazione previsionale del clima acustico.
- Su richiesta del Comune, i titolari dei progetti devono produrre una documentazione di impatto acustico relativa alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento delle seguenti opere (legge 447/95 art. 8 comma 2):
  - aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
  - strade di tipo A, B, C, D, E, F, secondo la classificazione di cui al D.L.vo 285/92 e successive modifiche e integrazioni;
  - discoteche;
  - pubblici esercizi e circoli privati ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
  - impianti sportivi e ricreativi;
  - ferrovie e altri sistemi di trasporto su rotaia.
- La documentazione di previsione di impatto acustico deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale (Titolo I, art. 5, comma 4 LR 13/2001).
- Presentata la documentazione di previsione alla Regione, il Comune acquisisce il parere dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente e può prescrivere, in fase di rilascio del Permesso di Costruire della licenza d'Uso o del Nulla Osta all'esercizio, l'adozione di misure utili a contenere i livelli di emissione o immissione sonora entro i limiti stabiliti.
- Ai sensi dell'art. 8, comma 4 della legge quadro 447/95 "le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano all'utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture, nonché le domande di

licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico". Le domande di licenza o autorizzazione all'esercizio di queste attività, che si preveda possano superare il limite di emissione sonora consentito, "devono contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti". Tale documentazione va inviata all'ufficio competente per l'ambiente del Comune che provvederà a rilasciare nulla osta.

17. PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO DEGLI STABILIMENTI PRODUTTIVI

- Gli stabilimenti produttivi già esistenti che hanno superato i limiti imposti per legge (si veda il punto 1-valori limite di immissione) devono presentare un piano di risanamento, come stabilito dalla seduta della Giunta regionale del 16/11/2001 in cui è stata approvata la delibera n. VII/6906: "Criteri di redazione del piano di risanamento acustico delle imprese da presentarsi ai sensi della legge n. 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" articolo 15, comma 2, e della legge regionale 10 agosto 2001, n. 13 "Norme in materia di inquinamento acustico", articolo 10, comma 1 e comma 2."
- I nuovi insediamenti produttivi devono invece presentare una previsione di impatto acustico e una valutazione previsionale di clima acustico, come stabilito dalla Giunta Regionale in data 8 Marzo 2002 che, in attuazione della Legge n. 447/1995, articoli 4 e 8 e della legge regionale n.13/2001, ha emanato, nella seduta dell'8 marzo 2002 con la deliberazione n.VII/8313, il documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico". La documentazione della quale si tratta deve consentire:
- la valutazione comparativa tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività, per la previsione di impatto acustico;
- la valutazione dell'esposizione dei recettori nelle aree interessate alla realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere indicate dalla L. 447/95, articolo 8, comma 2, per la valutazione previsionale del clima acustico.

18. PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICODI INFRASTRUTTURE STRADALI

- Per le nuove infrastrutture stradali, la documentazione di previsione di impatto acustico deve contenere almeno i dati e le informazioni elencate dalla legge quadro 447/95, articolo 8 comma 2, dalla legge regionale 13/2001 e dalla deliberazione 8 marzo 2002.

19. PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO DI CENTRI COMMERCIALI POLIFUNZIONALI, DISCOTECHE, CIRCOLI PROVATI E PUBBLICI ESERCIZI, IMPIANTI SPORTIVI

- La realizzazione di centri commerciali polifunzionali, discoteche, circoli provati, pubblici esercizi ed impianti sportivi e ricreativi, è soggetta a previsione di impatto acustico di cui alla L. 447/1995 art. 8 comma 4, alla L.R. 13/2001 art.5 e alla deliberazione 8 marzo 2002.

20. VALUTAZIONE DI CLIMA ACUSTICO

- L'articolo 8, comma 3, della Legge 447/95, obbliga a produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione di una delle seguenti opere:
    - scuole e asili nido;

- ospedali;
- case di cura e di riposo;
- parchi pubblici urbani e extraurbani;
- nuovi insediamenti residenziali prossimi (meno di 100 metri) alle opere di cui al comma 2, art. 8 della legge quadro 447/95.

- La documentazione di valutazione previsionale di clima acustico deve essere redatta da un tecnico competente in acustica ambientale e deve contenere i risultati di una campagna di rilievi fonometrici volti a stabilire se il clima acustico dell'area in esame sia adatto alla realizzazione di una delle opere elencate.

21. NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI: REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI

- Le abitazioni ad uso residenziale non sono in genere causa di rumore, ma spesso sono disturbati da attività esterne.
- I costruttori di nuovi insediamenti residenziali devono dunque presentare uno studio riguardante i requisiti acustici passivi delle abitazioni, in base al D.P.C.M. 5 Dicembre 1997, che definisce la classificazione degli ambienti abitativi (art. 2) e i valori limite (art. 3)da soddisfare per proteggere le abitazioni stesse da disturbi esterni e interni (da abitazioni confinanti).
- Infatti il rilascio del certificato di abitabilità degli edifici adibiti a:
  - Uffici e assimilabili;
  - Alberghi o pensioni o assimilabili;
  - Ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
  - Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
  - Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
  - Edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili;

è subordinato al rispetto dei valori limite che determinano i requisiti acustici passivi dei componenti degli edifici e delle sorgenti interne, secondo quanto disposto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997; gli uffici comunali competenti possono richiedere una valutazione strumentale attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, redatta da un tecnico competente.

22. ATTIVITA' RUMOROSE TEMPORANEE

- Le attività rumorose temporanee sono disciplinate dall'articolo 8 della L.R. 13/2001.
- Si definisce attività temporanea rumorosa qualsiasi attività comprendente lavori, manifestazioni o spettacoli, che abbia luogo in aree per loro natura non destinate permanentemente e esclusivamente a tale attività, e che comporti il superamento dei limiti definiti nel paragrafo 8.3.1 all'esterno delle aree in cui si svolge l'attività.
- Rientrano nella definizione di attività temporanee rumorose:
  - cantieri edili e stradali;
  - concerti e spettacoli all'aperto o all'interno di locali non adibiti a spettacolo;
  - fiere ed esposizioni all'aperto o in locali non adibiti a tale scopo;
  - sagre e feste popolari di piazza;
  - pubblicità o altre comunicazioni effettuate all'aperto tramite impianti elettroacustici fissi o installati su altri mezzi.

- spettacoli pirotecnici;

- Tutte le attività temporanee rumorose devono essere autorizzate. I soggetti interessati devono presentare, almeno trenta giorni prima dell'inizio dell'attività, domanda di autorizzazione al Comune con la seguente documentazione allegata:
  - dati identificativi del titolare, ovvero del legale rappresentante, ovvero del responsabile dell'attività;
  - descrizione dell'attività, sua durata e articolazione temporale prevista;
  - elenco dettagliato delle apparecchiature, degli strumenti, degli attrezzi. degli impianti e dei mezzi di trasporto utilizzati, affiancato da dati riguardanti i livelli sonori prodotti dalle sorgenti sonore;
  - planimetria con individuazione dell'area interessata e posizionamento delle principali sorgenti sonore;
  - descrizione degli accorgimenti tecnici utilizzati per limitare il disturbo prodotto dall'attività.
  - I cantieri edili in cui non sia previsto lo svolgimento delle seguenti attività:
  - demolizioni;
  - scavi di sbancamento;
  - scavi in sezione ristretta; d.
  - fresatura in parete; e.
  - utilizzo di battipalo, motoseghe o seghe elettriche

si intendono sempre autorizzati, purchè l'attività si svolga nei giorni feriali dalle ore 7.00 alle ore 12.00 e dalle ore 13.30 alle ore 19.00.

- Le seguenti attività temporanee:
  - piccole trasformazioni o installazioni di impianti
  - lavori occasionali di manutenzione edilizia

si intendono sempre autorizzate, purchè la loro durata non superi i dieci giorni e si svolgano esclusivamente nei giorni feriali dalle ore 7.00 alle 12.00 e dalle ore 13.30 alle 19.00.

- Le seguenti attività temporanee:
  - manutenzione del verde pubblico e privato
  - hobbistica, bricolage, fai-da-te

si intendono sempre autorizzate, purchè si svolgano nei seguenti orari:

  - dal lunedì al sabato: 8.00-12.00 e 13.30-19.00
  - domenica: 9.00-12.00 e 15.00-19.00.

- L'autorizzazione allo svolgimento si intende implicitamente compresa negli atti autorizzativi rilasciati dal Comune per le seguenti attività:
  - cantieri temporanei per manutenzione e nuova costruzione di strade e reti tecnologiche; manutenzione strade e reti tecnologiche;
  - servizi di pulizia della rete viaria e dei marciapiedi;
  - sgombero neve.

- In generale, lo svolgimento di altre attività temporanee potrà essere autorizzato esclusivamente nei seguenti orari:

- attività con macchinari rumorosi: dalle 8.00 alle 12.00 e dalle 13.30 alle 19.00 dal lunedì al venerdì e al sabato mattina;
- manifestazioni e spettacoli in luoghi pubblici: dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 16.00 alle 24.00.

- Il Comune, come previsto dall'articolo 6, comma 1, lettera h) della legge quadro 447/95, può autorizzare lo svolgimento delle attività temporanee anche in deroga ai limiti acustici stabiliti dal piano di zonizzazione comunale, formulando prescrizioni relative a:
  - valori limite delle emissioni sonore da rispettare nel perimetro dell'area interessata dall'attività e delle abitazioni più esposte;
  - limitazioni dei giorni e degli orari di svolgimento delle attività;
  - accorgimenti tecnici da adottare per minimizzare il disturbo prodotto dalle emissioni sonore;
  - obblighi e modalità di comunicazione preventiva alla popolazione interessata dalle emissioni sonore.

- Tra le attività rumorose temporanee si segnalano le norme tecniche per i luoghi di intrattenimento danzante , per le macchine destinate a lavorare all'aperto e per le attività motoristiche.

23. REQUISITI ACUSTICI DEI LUOGHI DI INTRATTENIMENTO DANZANTE E DI PUBBLICO SPETTACOLO E DEI PUBBLICI ESERCIZI

- In genere i pubblici esercizi sono sorgenti sonore che arrecano disturbo: la loro regolamentazione è dettata dal D.P.C.M n° 215 del 16 Aprile 1999, che indica le norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo e nei pubblici esercizi, compresi i circoli privati in possesso del titolo abilitativo, nonché nei pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto.
- Le disposizioni del presente regolamento non si applicano alle manifestazioni ed agli spettacoli temporanei o mobili che prevedono l'uso di macchine o di impianti rumorosi, autorizzate secondo le modalità previste dall'articolo 4, comma 1, lettera g) e dall'articolo 6, comma 1, lettera h), della legge n. 447 del 1995.
- Il D.P.C.M. riporta i valori dei livelli massimi di pressione sonora consentiti (art. 2), gli obblighi dei gestori (art.3) e i metodi di misura del livello di emissione sonora dell'impianto (art. 4 e 5) e gli interventi di adeguamento degli impianti (art. 6).

24. REQUISITI ACUSTICI DELLE MACCHINE DESTINATE A LAVORARE ALL'APERTO

- Il Dlgs 4 settembre 2002, n. 262, che recepisce la direttiva 2000/14/CE concernente l'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto, indica (art. 2 e allegato 1) la tipologia di macchine a cui si rivolge (macchine agricole, macchine per cantieri edili etc.), le modalità di immissione in commercio e libera circolazione (art. 3), la conformità delle stesse (art. 5, 6, 8 e 9) e i limiti di emissione acustica (allegato 1).

25. REQUISITI ACUSTICI DELLE ATTIVITA' MOTORISTICHE

- Il Dpr 3 aprile 2001, n. 304 indica il regolamento recante disciplina delle emissioni sonore prodotte nello svolgimento delle attività motoristiche, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre

1995, n. 447. Il decreto definisce (art. 2) quali attività rientrano nella definizione “attività motoristiche” (in genere autodromi, piste motoristiche di prova e per attività sportive), riporta i valori limite di emissioni sonore e di orario (art. 3), i metodi di monitoraggio (art. 5) e le sanzioni (art. 6).

26. MANIFESTAZIONI RELIGIOSE E TRADIZIONALI

- L’uso di campane o di sorgenti sonore installate presso edifici adibiti ad attività di culto è consentito esclusivamente quando connesso alle funzioni e alle manifestazioni religiose: in tal caso, l’uso delle campane è in deroga a qualsiasi normativa in campo acustico, trattandosi di attività temporanea.

27. CONTROLLI

- Le attività di controllo in materia di inquinamento acustico spettano al Comune, che può avvalersi del supporto dell’Agenzia Regionale per la protezione dell’Ambiente, ai sensi della LR 14 Agosto 1999.
- In base all’articolo 14 della Legge 447/95, Il Comune esercita le funzioni amministrative relative al controllo sull'osservanza :
  - delle prescrizioni attinenti il contenimento dell'inquinamento acustico prodotto dal traffico veicolare e dalle sorgenti fisse;
  - della disciplina stabilita all'articolo 8, comma 6, relativamente al rumore prodotto dall'uso di macchine rumorose e da attività svolte all'aperto;
  - della disciplina e delle prescrizioni tecniche relative all'attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 6;
  - della corrispondenza alla normativa vigente dei contenuti della documentazione fornita ai sensi dell'articolo 8, comma 5.
- Il personale incaricato dei controlli e il personale delle Agenzie Regionali dell'Ambiente, nell'esercizio delle medesime funzioni di controllo e di vigilanza, può accedere agli impianti e alle sedi di attività che costituiscono fonte di rumore, e richiedere i dati, le informazioni e i documenti necessari per l'espletamento delle proprie funzioni. Tale personale è munito di documento di riconoscimento rilasciato dall'Ente o dall'agenzia di appartenenza. Il segreto industriale non può essere opposto per evitare od ostacolare le attività di verifica o di controllo.

28. ORDINANZE CONTINGIBILI E URGENTI

- In base all'art. 9 della legge 447/95, qualora sia richiesto da eccezionali ed urgenti necessità di tutela della salute pubblica o dell'ambiente, il Sindaco, il Presidente della Provincia, il Presidente della Giunta Regionale, il Prefetto, il Ministro dell'Ambiente, secondo quanto previsto dall'art. 8 della legge 3 marzo 1987, n. 59, e il Presidente del Consiglio dei Ministri, nell'ambito delle rispettive competenze, con provvedimento motivato, possono ordinare il ricorso temporaneo a speciali forme di contenimento o di abbattimento delle emissioni sonore, inclusa l'inibitoria parziale o totale di determinate attività. Nel caso di servizi pubblici essenziali, tale facoltà è riservata esclusivamente al Presidente del Consiglio dei Ministri.

29. SANZIONI

- Per l’inosservanza delle norme in materia di inquinamento acustico si applicano le sanzioni amministrative previste dall’articolo 10 della Legge 447/95

CAPO IV INDICI E DEFINIZIONI GENERALI

Art.12 Parametri e indici urbanistici ed edilizi

1. St = Superficie territoriale, espressa in ettari
   - Superficie dell'ambito compreso nel perimetro soggetto a Piano Attuativo comprendente la superficie fondiaria e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ad essa relative, comprese quindi le aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, previste dal Piano dei Servizi all'interno del Piano Attuativo.
   - Il Volume e la slp massimi consentiti s'intendono uniformemente distribuiti sull'intero suddetto ambito, ma sono realizzati, previe le necessarie intese tra i proprietari, sulle sole porzioni di terreno in cui é prevista l'edificazione.
3. Sf = Superficie fondiaria, espressa in metri quadrati
   - Superficie edificabile di pertinenza degli edifici, comprese eventuali aree "non aedificandi" sulle quali il PdR prevede il computo della volumetria edificabile, ed escluse le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
   - La superficie così definita non può comprendere aree computate come superficie fondiaria di edifici precedentemente realizzati e rimane vincolata, indipendentemente da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, in rapporto alle future edificazioni confinanti.
   - La superficie così come definita non può comprendere altresì le porzioni di area la cui edificabilità sia stata eventualmente trasferita ad altro lotto contiguo dello stesso proprietario o ceduta per convenzione registrata e trascritta ad un lotto confinante di altro proprietario.
   - Nel caso di un lotto confinante con un cortile comune, si può considerare come superficie fondiaria, anche la quota di cortile comune che compete al lotto secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione registrata e trascritta tra i comproprietari interessati; in mancanza di tali atti, ai fini edificatori, il cortile comune si presume ripartito in proporzione al volume edificabile sui vari lotti prospettanti sul cortile in oggetto.
   - E' consentito includere nell'area di pertinenza dell'immobile anche aree soggette a servitù di passaggio privato, di elettrodotto e quelle che, non siano soggette all'uso pubblico.
3. Slp = Superficie lorda di pavimento, espressa in metri quadrati
   - E' costituita dalla somma delle superfici di ciascun piano o soppalco, entro o fuori terra, al lordo delle murature anche perimetrali nonché di ogni altra area coperta e chiusa su almeno tre lati. Non sono però computabili nella Slp le superfici a parcheggio privato - box, autorimesse - a tal fine costituite come pertinenza ai sensi dell'art. 66 comma 1 della L.R. 12/2005 nonché le seguenti superfici:
     - nei fabbricati a destinazione residenziale (o, comunque, a prevalente destinazione residenziale), le superfici dei sottotetti privi di strutture fisse di accesso e realizzati con struttura portante tale da rendere impraticabile il sottotetto stesso; le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento di impianti tecnologici (centrale termica e/o di condizionamento, autoclave, locale per i motori dell'ascensore) nonché - nei fabbricati costituiti da almeno quattro unità immobiliari - i vani ascensore ed i vani scala comuni a

tutte le diverse unità, calcolati nella loro proiezione; sono altresì escluse le superfici aperte su almeno tre lati e coperte da pensiline o da porticati nonché le superfici dei balconi e dei terrazzi, i porticati ; solamente per gli edifici di nuova costruzione, gli spazi strettamente inerenti all'edificio quali locali caldaia, cantine, lavanderia, depositi e altri servizi tecnici dell'edificio qualora siano sottostanti al primo piano abitabile, a condizione che l'altezza (soletta esclusa) non ecceda i mt. 2,40 dal pavimento;

- nei fabbricati a destinazione produttiva (o, comunque, a prevalente destinazione produttiva): le superfici occupate da impianti di depurazione, i vani adibiti esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnologici non utilizzati per la produzione; le superfici occupate da silos o serbatoi non accessibili; le superfici coperte da pensiline o da tettoie aperte su almeno tre lati, per la parte non eccedente il 10% della Slp; i vani privi di collegamento fisso con le altre parti del fabbricato;
- nei fabbricati con altre destinazioni: le superfici di piani interrati o seminterrati destinate a parcheggio privato a tal fine costituite come pertinenza di specifici fabbricati od unità immobiliari comprese nel fabbricato, per la parte non eccedente il rapporto di un metro quadrato ogni tre metri quadrati di Slp; le superfici di terrazze e balconi; le superfici dei vani adibiti esclusivamente all'insediamento degli impianti tecnologici; i vani privi di collegamento fisso con le altre parti del fabbricato.

4. <u>Sc = Superficie coperta, espressa in metri quadrati</u>
   - Superficie risultante dalla proiezione orizzontale sul lotto di tutte le parti degli edifici (principali ed accessorie) edificate fuori terra, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo qualora risultino chiusi totalmente (4 lati).
   - Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde con aggetto non superiore a m 2,00; le pensiline di ingresso, per le parti non eccedenti 6 mq di superficie; le piscine e le vasche all'aperto; i piani caricatori nelle zone produttive.
   - Per i manufatti compresi nell'ambito di insediamenti a prevalente destinazione produttiva: oltre a quanto sopra, sono esclusi i silos e i serbatoi, degli impianti tecnologici e dei manufatti costituenti impianti di depurazione.
5. <u>S2 = Superficie da destinare a servizi (mq. -%)</u>
   - La superficie minima destinata a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, da reperire effettivamente all'interno dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi, espressa in metri quadrati per ogni 120 mc. di volume (V) o in percentuale della Sf o della Slp.
6. <u>Rc = Rapporto di copertura, espresso in percentuale</u>
   - Rapporto tra la massima superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf). Indica la massima percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria. Agli effetti della verifica del rapporto di copertura, nel caso di edifici a più piani con superfici coperte diverse, verrà assunta la superficie coperta maggiore.
7. <u>He = Altezza degli edifici, espressa in metri lineari</u>

- Altezza computata partendo dalla quota del marciapiede stradale o dalla quota media ponderale dei marciapiedi delle strade adiacenti al lotto fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile della costruzione. Ai fini del calcolo, indipendentemente dal valore reale, lo spessore dei solai viene valutato virtualmente in 30 cm.
- Qualora non esista e non sia previsto il marciapiede sulle strade adiacenti il lotto, l'altezza si inizia a computare dalla quota stradale.
- Sono esclusi da detto computo i volumi tecnici così come definiti dall'Art.13 delle presenti Norme.
- Nei casi in cui il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza é riferita al punto medio del solaio stesso, al suo intradosso, tra l'imposta e il colmo.
- L'altezza degli edifici non dovrà superare l'altezza massima (H) raggiungibile nei diversi ambiti territoriali.

8. <u>H = Altezza massima di ambito, espressa in metri lineari</u>
   - Massima quota altimetrica raggiungibile, nei vari ambiti, con l'altezza degli edifici (He).
9. <u>h = Altezze minime del Vigente Regolamento locale d'Igiene</u>
   - Altezza netta interna dei locali misurata da pavimento a soffitto o secondo la media per le volte ed i solai inclinati.
   - Negli edifici di nuova costruzione l'altezza dei locali agibili (aventi permanenza abituale di persone) sarà così regolata.
     - L'altezza netta interna dei locali di abitazione nonché dei locali destinati ad attività commerciali e/o direzionali non dovrà essere inferiore a m 2,70. Per i locali con destinazione speciale quali sale per gli alberghi e ristoranti, locali di riunione e simili, l'altezza netta interna non dovrà essere inferiore a m 3,30.
     - Per i sottotetti abitabili e/o in caso di soffitto non orizzontale sarà ammessa l'altezza minima di m 2,10 e l'altezza netta media interna non dovrà essere inferiore a m 2,70.
     - Per tutti i locali accessori quali corridoi, disimpegni, ripostigli, servizi igienici, etc., l'altezza netta interna non dovrà essere inferiore a m 2,40.
     - Per tali locali accessori, in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non dovrà essere inferiore a m 1,80 e l'altezza netta media interna non dovrà essere inferiore a m 2,40.
     - Nei locali di abitazione, nei depositi e magazzini, anche di edifici preesistenti, i soppalchi saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:
       - l'altezza netta interna fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non dovrà essere inferiore a m 2,10; in tal caso la proiezione orizzontale del soppalco non dovrà superare 1/3 della superficie del locale;
       - qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante sia almeno m. 2.30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale. ";
10. <u>Vt = Volume territoriale, espresso in metri cubi</u>

- Volume edificabile sulla superficie territoriale (St) non comprendente l'eventuale volume relativo alle opere di urbanizzazione secondaria.

11. Vf = Volume fondiario, espresso in metri cubi
    - Volume edificabile sulla superficie fondiaria (Sf).
12. V = Volume degli edifici, espresso in metri cubi
    - E' dato dal prodotto della S.l.p per l'altezza virtuale di metri 3 per i vani in cui l'altezza media interna non superi m. 2,7, per i vani in cui l'altezza media superi m. 2,7 si ottiene dal prodotto della slp per l'altezza effettiva calcolata all'estradosso solaio valutato virtualmente in 30 cm..
13. It = Indice di edificabilità territoriale, espresso in metri cubi/ettaro
    - Massimo volume edificabile sull'unità di superficie territoriale (St)
14. If = Indice di edificabilità fondiaria, espresso in metri cubi per metro quadrato
    - Massimo volume edificabile sull'unità di superficie fondiaria (Sf).
    - Negli ambiti soggetti a piano esecutivo l'edificabilità fondiaria può essere espressa in valore assoluto con l'indicazione del volume da realizzare.
15. Ut= Indice di utilizzo territoriale, espresso in metri quadrati per ettaro
    - Massima superficie lorda di pavimento edificabile sull' unità di superficie territoriale (St)
16. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria, espresso in metri quadrati per metro quadrato
    - Massima superficie lorda di pavimento edificabile sull' unità di superficie fondiaria (Sf)
17. Ipe= Indice di permeabilità fondiaria(%)
    - % di Superficie fondiaria da mantenersi permeabile alle acque meteoriche.
18. Ip= Indice di dotazione posti macchina (mq/10 mc.)
    - E' la quantità *minima* di superficie adibita a posto macchina al coperto o allo scoperto di uso privato, espressa in metri quadrati per ogni 10 metri cubi di volume della costruzione.
19. Ds = Distanza dal confine stradale, espressa in metri lineari
    - Distanza minima degli edifici fuori terra dal confine stradale come definito dall' art. 3 del D.L. 300/04/1992 n° 285, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.
20. Dc = Distanza dal confine di proprietà, espressa in metri lineari
    - Distanza minima dal confine di proprietà, misurata perpendicolarmente ad esso in proiezione orizzontale, al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi, e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite.
21. De = Distanza tra gli edifici, espressa in metri lineari
    - Distanza tra le pareti degli edifici prospicienti, misurata al vivo di eventuali corpi aggettanti chiusi e comunque di tutte le superfici coperte (Sc) come sopra definite nel punto in cui essa é minima.
22. Vp = Indice di dotazione di verde piantumato - (%)
    - Il rapporto percentuale minimo che deve sussistere tra la superficie piantumata e la superficie fondiaria libera da edificazioni in sottosuolo e soprasuolo. Si considera piantumata l' area a giardino sulla quale è messo a dimora e mantenuto - ogni 50 mq. - un albero.

23. Per i punti 19-20-21 sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate negli indici d'ambito, nel caso di gruppi di edifici che fanno parte di Piani Attuativi o ambiti di trasformazione con previsioni planivolumetriche.

Art.13 Volumi tecnici

1. Ai fini della determinazione dell'altezza massima o dell' altezza effettiva degli edifici, per volumi tecnici si intendono quei volumi edilizi emergenti dalla sagoma degli edifici o separati dagli stessi, destinati agli impianti veri e propri o alle opere aventi stretta connessione con la funzionalità degli impianti stessi, e comunque non usufruibili sotto il profilo abitativo neppure temporaneamente.

Art.14 Limiti di distanza tra gli edifici, dalle strade e dai confini

1. Le distanze minime tra gli edifici (De) per i diversi ambiti territoriali sono stabilite come segue.
2. Nell'ambito "tessuto consolidato" TCR1, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico, ambientale.
3. All'interno degli altri ambiti, la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto: in ogni caso la distanza minima assoluta tra le pareti (anche quando una sola parete sia finestrata) deve essere di m 10,00.
4. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra le pareti.
5. Nel caso di edifici che si prospettino con le testate (cioè con pareti prive di finestre o con finestre aggiuntive rispetto a quelle necessarie al rispetto dei rapporti aeroilluminanti prescritti dal R.L.I.), la distanza minima tra le pareti non può essere inferiore a 2/3 dell'altezza media delle testate e in ogni caso a m. 6,00.
6. Nel caso di pareti, o parti di pareti, entrambe non finestrate o appartenenti al medesimo edificio, con lunghezza delle fronti prospettanti non superiore a 5,00 m. , la distanza tra parete e parete non può essere inferiore a 3,00 m.
7. Nell'ambito "tessuto consolidato" TCR, gli edifici saranno allineati con le facciate prospicienti la strada poste lungo i bordi della stessa nei casi in cui sugli elaborati grafici del PdR é prescritto il mantenimento degli allineamenti storici della cortina continua.
8. Eventuali arretramenti saranno ammessi nel caso di Piani Attuativi di cui all'ultimo comma del presente articolo.
9. Nel caso di nuovi edifici su area precedentemente inedificata o su area resa nuda a seguito di abbattimento totale di edifici preesistenti, la distanza minima (Dc) di tali edifici, dal confine del proprio lotto di pertinenza o dal perimetro dell'area subordinata a Piano Attuativo che lo comprende, non può essere inferiore alla metà dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. 5,00, salvo minor distanza previo convenzionamento con la proprietà confinante, nel rispetto comunque della distanza minima assoluta tra le pareti di m 10,00.
10. E' consentito costruire a confine o in aderenza ad altri edifici nei seguenti casi:

- quando esista già un edificio a confine, privo di parete finestrata, sulla proprietà confinante; in tal caso l'altezza del nuovo edificio potrà superare quella dell'edificio preesistente nel rispetto dell'altezza massima (H max) raggiungibile nei diversi ambiti;
- quando vengono costruiti a confine contemporaneamente due edifici che formino un unico organismo architettonico;
- quando i proprietari confinanti si accordino (con regolare convenzione registrata e trascritta) per costruire a confine o in aderenza: in questo caso la convenzione deve contenere l'impegno da parte del confinante che non edifica per primo a costruire sul proprio terreno esclusivamente sul confine in aderenza all'edificio del vicino ed in armonia con le caratteristiche architettoniche del medesimo;
- lungo le vie pubbliche, all'interno di ambiti del tessuto TCR nei casi in cui è consentita l'edificazione a cortina continua;

11. Per quanto riguarda gli Ambiti di trasformazione sia di natura residenziale che produttiva, individuati dal Documento di Piano, le distanze minime tra gli edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
    - ml 5,00 per lato, per le strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
    - ml 7,50 per lato, per le strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00
    - ml 10,00 per lato, per le strade di larghezza superiore a ml 15,00
12. Negli ambiti agricoli le distanze minime sono le seguenti:
    - Ds = 10,00 ml (la distanza delle strade dovrà comunque rispettare i minimi prescritti dal D.L. 285/92 e DPR 495/92)
    - Dc = 1/2 (altezza dell'edificio più alto con un minimo di ml 5,00)
    - De = distanza edificio più alto con un minimo di ml 10,00
13. Nelle aree per servizi tecnologici le distanze minime sono le seguenti:
    - Ds = 10,00 ml
    - Dc = 10,00 ml
    - De = 10,00 ml
14. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che fanno parte di Piani Attuativi con previsioni planivolumetriche. Viene comunque fatta salva la distanza tra gli edifici come prevista nel DM 02/04/68 n° 1444 e dal codice civile.

Art.15 Parcheggi su suolo privato

1. I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi, da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui sono legati da rapporto di pertinenza, purché nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.P.R. 15 giugno 1955, n. 393) e L.R. 12/05 e smi.

2. Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.
3. La realizzazione dei parcheggi non può contrastare con le disposizioni e misure poste a tutela dei corpi idrici, con l'uso delle superfici sovrastanti e comporta necessità di deroga ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge 122/1989, solo in presenza di specifiche previsioni urbanistiche della parte di sottosuolo interessata dall'intervento.
4. Fatto salvo quanto previsto al comma 1, sono in ogni caso consentite le opere accessorie, anche esterne, atte a garantire la funzionalità del parcheggio, quali rampe, aerazioni, collegamenti verticali e simili, nei limiti strettamente necessari per la loro accessibilità e per lo scopo specifico.
5. Negli interventi di nuova costruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati di autoveicoli, al servizio dei nuovi edifici stessi, in misura non inferiore ai seguenti valori:
   - Insediamenti Residenziali = 1 mq/10 mc di costruzione
   - Insediamenti Produttivi = 1 mq/3 mq di superficie lorda di pavimento
   - Insediamenti Commerciali-Direzionali = 1 mq/3 mq di superficie lorda di pavimento
6. Per gli Insediamenti Commerciali-Direzionali il 50% minimo degli spazi per parcheggi di cui sopra deve essere destinato a esclusivo servizio del pubblico. Si precisa che tali spazi non sono alternativi alla quota di aree di aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico destinabili a parcheggi pubblici definita dal Piano dei Servizi, ai sensi dell’art. 9, comma 3, della L.R. 12/2005 e s.m.i. .
7. Per gli eventuali volumi fuori terra adibiti a boxes per autovetture realizzati all'esterno della proiezione della copertura degli edifici residenziali, e quindi separati dagli stessi, valgono le seguenti prescrizioni:
   - l'altezza massima (H) media non deve essere superiore a 2,70 m estradosso soletta;
   - la superficie coperta corrispondente é computata integralmente agli effetti della verifica del rapporto di copertura (Rc);
8. In generale i boxes per autovetture nonché tutte le altre costruzioni accessorie realizzate come volumi edilizi autonomi e al di fuori della proiezione della copertura degli edifici residenziali dovranno essere progettati in armonia con la tipologia degli edifici residenziali principali stessi evitando di creare guasti di carattere ambientale nel tessuto residenziale nel quale si inseriscono.
9. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente all’interno del tessuto consolidato TCR1 e degli edifici sottoposti a tutela l'allestimento dei parcheggi sul suolo privato é ammesso quando non provochi la deformazione di varchi esistenti, il ricorso a nuove aperture non compatibili con i profili architettonici e segnatamente tipologici, l'uso improprio di parti di costruzioni e, comunque, manomissioni dell'integrità culturale del patrimonio edilizio e del suo contesto.
10. I parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.
11. Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell’edificio.
12. I parcheggi sono realizzabili anche al di sotto delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.
13. Il comune, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, in forma individuale ovvero societaria, può cedere in diritto di

superficie aree del loro patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali e, a tal fine, individuano le localizzazioni necessarie.

14. La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipulazione di una convenzione, ai sensi del comma 4 dell'articolo 9 della legge 122/1989, recante altresì l'impegno del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa a non mutare destinazione d'uso.

Art.16 Aree di pertinenza

1. Le aree e le relative superfici individuate dagli elaborati di PdR o dagli strumenti di attuazione dello stesso, che sono state utilizzate per il calcolo del volume edificabile territoriale o fondiario costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria dell'intervento e degli edifici realizzati.
2. Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione del PdR non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per saturare l'edificabilità massima ammessa dalle presenti Norme, nel caso di precedente utilizzazione parziale della volumetria.
3. Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai relativi indici.
4. Il vincolo di pertinenza dura con il durare degli edifici.
5. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi e per i titoli abilitativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.

Art.17 Impegnativa volumetrica

1. Nel caso di sfruttamento anche parziale di un lotto deve essere presentata, unitamente alla domanda di titolo abilitativo un’impegnativa volumetrica.
2. Rilasciato il titolo abilitativo, l'impegnativa volumetrica deve essere trascritta ai sensi del vigente codice civile , onde evitare che una stessa area mediante frazionamenti successivi venga più volte utilizzata per il calcolo del volume edificabile.
3. Ove questo non provveda nei termini indicati, il Comune può surrogarsi con facilità di rivalsa; il richiedente deve essere obbligato al rimborso da apposita clausola dell'impegnativa.
4. La suddetta procedura si applica per qualunque modifica autorizzata al progetto primitivo.
5. Il titolare del titolo abilitativo ha facoltà di chiedere a proprie spese l'adeguamento dell’impegnativa, quando eventuale e successiva disciplina urbanistica offrisse vincoli e volumetria difformi dai precedenti.

Art.18 Definizione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio

1. Gli interventi edilizi, previsti dall’art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i., sono così definiti:

- "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
- "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
- "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- "interventi di nuova costruzione", interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti e precisamente:
    1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 5;
    2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
    3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
    4) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

5) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi, anche in relazione al pregio ambientale paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

6) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

- "interventi di ristrutturazione urbanistica", interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Gli altri interventi sono così definiti:

- Ampliamento o completamento edilizio. Interventi rivolti alla realizzazione di un complesso di opere avente come risultato quello di ingrandire un fabbricato esistente, sino al raggiungimento della volumetria consentita dagli indici d'ambito.
- Sopraelevazione. Interventi rivolti all'ampliamento della costruzione in senso verticale.
- Demolizione. Interventi rivolti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni, sono soggette a titolo abilitativo. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte dai rispettivi titoli abilitativi.
- Ricostruzione. Interventi che riguardano l'operazione congiunta della demolizione di un edificio esistente da assoggettare a regime autorizzativo e successiva edificazione di un nuovo edificio in luogo del primo, autorizzato con titolo abilitativo.
- Trasformazione funzionale. Interventi rivolti a modificare i caratteri distributivi dell' edificio effettuati al fine di mutarne la destinazione d'uso.
- Movimenti di terra. Interventi tesi alla creazione di scavi e rilevati di importanza rilevante, anche se eseguiti per opere agricole o forestali.

Art.19 Verifica dei tipi d'intervento

1. La verifica delle opere oggetto di titolo abilitativo, secondo le caratteristiche definite dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. e all' Art.18 delle presenti Norme, sarà effettuata dall' Ufficio Tecnico del Comune all'atto dell'accettazione della pratica e verrà ratificata dalla Commissione Edilizia.

Art.20 Urbanizzazione primaria e secondaria

1. L'urbanizzazione primaria e secondaria é costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere necessarie per permettere l'utilizzo di un'area a scopo edificatorio, secondo le destinazioni previste dal PdR.
2. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle indicate dall'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
   - Sono opere di urbanizzazione primaria: strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, piste ciclabili e percorsi pedonali (queste ultime così definite della sentenza del Consiglio di Stato, sez. V, 25 giugno 2007, n. 3637). Tra gli interventi di urbanizzazione primaria rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.
   - Sono opere di urbanizzazione secondaria: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.
   - La dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali e commerciali é definita dal PdS.
   - La determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dei privati che intendono urbanizzare ed edificare le aree sarà effettuata secondo criteri approvati mediante deliberazione Consigliare in funzione delle valutazioni del PdS.

Art.21 Aree destinate alla viabilità

1. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale devono rispettare la rete viaria indicata negli elaborati grafici del PdR, nonché nel caso di costruzione di nuove strade, i requisiti tecnici di cui ai successivi commi.
2. Il Comune impone la rettifica degli allineamenti, corretti negli elaborati medesimi, in caso di costruzione o ricostruzione di edifici il cui lotto di pertinenza sia coinvolto in siffatte correzioni.
3. Gli interventi relativi alla nuova viabilità sono individuati con apposita simbologia; la definizione puntuale di essi avverrà in sede esecutiva.
4. La viabilità di distribuzione ai lotti all'interno delle aree subordinate a Piani Attuativi, anche se individuata negli elaborati di PdR, ha valore indicativo e dovrà essere definita in modo puntuale in sede di redazione dei Piani stessi, tenendo presente l'opportunità di diminuire le intersezioni e di distanziare adeguatamente gli incroci, sviluppando le indicazioni urbanistiche di PdR.

5. In ogni caso tutti gli interventi di cui sopra dovranno essere eseguiti in conformità alle prescrizioni del nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/1992 n° 285) e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16.12/1992 n° 495) e successive modificazioni ed integrazioni.
6. In particolare, per quanto riguarda gli accessi nelle strade urbane o passi carrabili, si rimanda alle prescrizioni contenute nell'art. 22 del D.L. 285/92 e negli artt. 45 e 46 del D.P.R. sopra richiamati.
7. Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 27/11/1989 n° 65 gli elaborati di PdR individuano con apposita simbologia sedi viarie proprie dedicate al traffico ciclistico e pedonale in contiguità alle strutture viarie: la definizione puntuale dei singoli interventi avverrà in sede esecutiva.
8. In particolare dovranno essere evitati gli accessi diretti alle strade provinciali utilizzando la viabilità locale esistente o di nuova realizzazione anche mediante, quando necessaria, la previsione di nuove strade di arroccamento che abbiano il compito di indirizzare il traffico nelle attuali intersezioni, al fine di limitare le interferenze con la viabilità principale per salvaguardare e, quando possibile, migliorare la sicurezza. Le intersezioni dove verranno indirizzate le strade di nuova previsione o che saranno gravate dal traffico indotto dai nuovi insediamenti dovranno essere necessariamente adeguate. In ogni caso la realizzazione di nuovi innesti sulle strade provinciali e la modifica di quelli esistenti, sia in centro abitato che non, dovrà essere preventivamente concordata con i competenti uffici provinciali.
9. Le strade interne dei Piani Attuativi di insediamenti residenziali e produttivi extragricoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche :

- <u>Strade per Piani Attuativi di insediamenti residenziali</u>
  - Carreggiata costituita da due corsie di marcia di larghezza pari a 3,00 m ciascuna — m 6,00
  - Marciapiedi su entrambi i lati di larghezza pari a 1,20 m ciascuno — m 2,40
  - Larghezza complessiva della strada — m 8,40

- <u>Strade per Piani Attuativi di insediamenti produttivi extragricoli</u>
  - Carreggiata costituita da due corsie di marcia larghezza pari a 4,00 m ciascuna — m 8,00
  - Marciapiedi su un lato di larghezza pari a 1,50 m — m 1,50
  - Larghezza complessiva della strada — m 9,50

10. Le caratteristiche indicate sono derogabili nei piani di recupero previo parere positivo della CE.
11. Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere cedute e trasferite, con atto pubblico, gratuitamente al Comune anche in ambiti appartenenti al tessuto consolidato interessati da interventi di completamento una volta rilasciato il benestare della Commissione Edilizia e collaudo finale.

Art.22 Decoro dell'ambiente urbano

1. Fino all'adozione del Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 28 della L.R. 12/05 valgono le norme di cui ai successivi commi.

2. Gli edifici esistenti, le relative aree di pertinenza o le porzioni di aree inedificate, vanno mantenute nelle condizioni di decoro richiesto dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.
3. Il Sindaco, ai sensi del D.Leg.vo n° 267 del 18.08.2000 - Testo Unico Enti Locali, potrà ordinare l'esecuzione di opere necessarie per il corretto mantenimento dell'ambiente urbano anche in relazione a motivi di giustizia, igiene, sicurezza pubblica ed ordine pubblico.
4. Nel caso di rifiuto o di mancata esecuzione nei termini fissati, il Comune procederà d'ufficio all'esecuzione dei lavori addossando gli oneri alla proprietà interessata ai sensi e con la procedura di cui al DPR n°43 del 28/01/1998 e DL n° 209 del 24/09/2002.

Art.23 Destinazione d'uso

1. La destinazione d'uso delle aree e dei fabbricati e, all'interno di questi, di ciascuna unità funzionale deve risultare sia dalle tavole di progetto, allegate all'istanza di titolo abilitativo, sia dagli elaborati degli strumenti di pianificazione esecutiva.
2. Le variazioni di destinazioni d'uso degli edifici sono disciplinate al CAPO I Art.5 delle presenti Norme.
3. Di seguito viene riportato l'elenco delle destinazioni insediabili. Attività che non dovessero comparire negli elenchi del presente articolo dovranno essere desunte per analogia nelle categorie qui di seguito indicate.
   - **G.F. I** Abitazioni e servizi accessori (ad esempio: cantina, autorimessa, centrale termica, piscina, campo da tennis) al servizio esclusivo dei residenti sul lotto.
   - **G.F. II** Abitazioni di servizio: alloggi per gli addetti alla sorveglianza di insediamenti produttivi o di altri insediamenti, nella misura massima di un alloggio con (Su) non eccedente i mq 150 per ciascun insediamento. Dette abitazioni devono far parte dei fabbricati destinati in prevalenza all' attività appartenente al G.F. consentito nella ambito e al cui servizio esse si pongono; dovranno essere integrate nel complesso edilizio principale e di massima non costituire fabbricato autonomo.
   - **G.F. III** Attività direzionali: attività di intermediazione e di prestazione di servizi quali ad esempio le attività assicurative, bancarie, professionali, di elaborazione e gestione di dati, giornalistiche di produzione radiofonica e televisiva, esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita non eccedente i 600 mq.
   - **G.F. IV** Attività direzionali di media e grande dimensione: attività direzionali esercitate in unità funzionali con una superficie di vendita eccedente i 600 mq.
   - **G.F. V** Attività commerciale e paracommerciale - esercizi di vicinato tipo V, così come definito al TITOLO VIArt.92 presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
   - **G.F. VI** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M1 così come definito al TITOLO VIArt.92 presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.
   - **G.F. VII** Attività commerciale e paracommerciale - Medie Strutture tipo M2 così come definito al TITOLO VIArt.92 presenti NTA. Sono ammessi depositi e servizi di stretta pertinenza del punto di vendita, purché non comportino depositi di materiali all'aperto.

- **G.F. VIII** Attività di somministrazione di alimenti e bevande, compresi depositi e servizi di stretta pertinenza dell'esercizio di somministrazione.
- **G.F. IX** Attività di esposizione di merci, di manufatti e di opere d'arte e dell'ingegno, con eventuale attività di vendita.
- **G.F. X** Attività ricettiva alberghiera (alberghi e motel).
- **G.F. XI** Attività ricettiva minore: attività ricettiva, non esercitata in alberghi e motel, ma in pensioni, residences, locande o da affittacamere.
- **G.F. XII** Attività privata di interesse collettivo (quali, ad esempio, centri sportivi, culturali, ricreativi, sociali, sedi di associazioni, cinema, teatri, scuole private).
- **G.F. XIII** Attività private di tipo assistenziale-sanitario (quali ad esempio cliniche e laboratori privati).
- **G.F. XIV** Depositi di materiali: attività di deposito e di custodia di materiali e di merci in ambienti chiusi, inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse.
- **G.F. XV** Depositi di materiali a cielo libero (con esclusione di rottami e carcasse): inerenti ad attività produttive o commerciali ma non connesse con le stesse, o depositi in genere;
- **G.F. XVI** Artigianato di servizio: attività artigianali di tipo artistico o di prestazione di servizi svolta al servizio diretto dell' utenza residente o insediata nel medesimo ambito territoriale in cui l'attività ha sede. Si tratta, ad esempio, delle attività di parrucchiere, sarto, tappezziere, idraulico, fabbro, elettrauto, meccanico, corniciaio. Dette attività non devono pertanto essere svolte su scala industriale e non devono comportare una tipologia edilizia di tipo industriale.
- **G.F. XVII** Artigianato produttivo compatibile con la residenza: attività artigianali volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla produzione di servizi, limitatamente a quelle che non risultino nocive sotto il profilo sanitario e che non rechino molestia ai residenti insediati sul lotto o in lotti limitrofi, anche appartenenti a differente ambito. La valutazione del grado di nocività e molestia è rimessa all'Autorità Comunale che la effettua con qualsiasi mezzo. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.
- **G.F. XVIII** Attività produttive non agricole: attività volte alla produzione ed alla trasformazione di beni nonché alla prestazione di servizi: comprende tanto l' artigianato quanto l'industria. Sono compresi gli uffici tecnico amministrativi, i depositi e le infrastrutture tecnologiche connesse con la produzione o il servizio.
- **G.F. XIX** Opere di urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà e gestione pubblica o di proprietà privata ma di interesse pubblico.
- **G.F. XX** Opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, quali ad esempio, municipio, uffici pubblici, non quantificabili come opere di urbanizzazione.
- **G.F. XXI** Sedi stradali: aree destinate alla viabilità esistente e di progetto.
- **G.F. XXII** Attrezzature tecnologiche di aziende ed enti pubblici o assimilabili (depuratori, centrali telefoniche, cabine elettriche e per la distribuzione del metano, impianti acquedotto, centrali elettriche, ecc.). Servizi speciali quali sedi VV.FF.

- **G.F. XXIII** Attrezzature di servizio alle infrastrutture di trasporto su strada (rimesse, stazioni, stazioni di servizio ecc.).
- **G.F. XXIV** Attività agricola, esclusa l' attività zootecnica intensiva.
- **G.F. XXV** Attività zootecnica intensiva.
- **G.F. XXVI** Attività agricola inerente la produzione (serre, coperture per difesa metereologica, ecc).
- **G.F. XXVII** Laboratori a carattere agro-artigiano - magazzini per la lavorazione, conservazione, trasformazione, vendita di merci prodotte dall' azienda agricola.

Per i gruppi funzionali XIV-XV-XVI-XVII-XVIII sono comunque escluse le attività definite insalubri dal D.M. 5.09.1994:

INDUSTRIE INSALUBRI DI 1° CLASSE :
0. Sostanze Chimiche : Fasi interessate dall'attività industriale, rif. nn. 19,34,49,65,82,95.
1. Prodotti e Materiali, rif. nn. 2,8,9,11,12,13,14,27,35,40,41,46,49,50,52,68,70,79,88,89,91,92,96,98,100,101,102,106.
2. Attività Industriali, rif. nn. 1,2,7,8,9,12,13,14,15,17,19.

INDUSTRIE INSALUBRI DI 2° CLASSE:
B) Materiali e Prodotti , rif. nn. 24, 40. C) Attività Industriali, rif. nn. 8 .

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

CAPO I MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Art.24 Modalità dia attuazione del PdR

1. L'attuazione del PdR viene programmata per mezzo di Piani Attuativi e singoli interventi pubblici e privati. Il PdR viene attuato attraverso i seguenti strumenti :
   - I Piani Attuativi alla cui redazione e approvazione preventiva è subordinato il rilascio del titolo abilitativo: tali Piani possono essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata. I Piani Attuativi si applicano obbligatoriamente nelle aree indicate negli elaborati grafici di P.G.T e dalle presenti norme; tali Piani hanno il fine di predisporre una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra il PdR e il progetto edilizio a titolo abilitativo.
   - I permessi di costruire con obbligo di convenzione (TAC)
   - I titoli abilitativi previsti dalle normative vigenti.
2. I Piani Attuativi di iniziativa pubblica comprendono :
   - Piani Particolareggiati di cui all'art 13 e seguenti della legge 17/8/1942 n° 1150 (PP)
   - Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18/4/1962 n° 167 e successive modifiche e integrazioni (PZ)
   - Piani di Recupero di cui agli artt. 27 e 28 della legge 5/8/1978 n° 457. (PR)
   - Piani per Insediamenti Produttivi ai sensi della legge 865 del 1971.
3. I Piani attuattivi di iniziativa privata comprendono :
   - Piani di Lottizzazione convenzionata di cui all' art. 28 della Legge 17/8/1942 n° 1150. (PL)
   - Piani di Lottizzazione d'ufficio di cui al penultimo comma dell' art. 28 della Legge 17/8/1942 n°1150. (PL)
   - Piani di Recupero di cui agli art. 27 e 28 della Legge 5/8/1978 n° 457, secondo le modalità dell' art. 30 della stessa Legge. (PR)
4. Come prescritto dall'art.25 dalle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Lombardo, in tutto il territorio regionale, i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, ivi compresi i piani attuativi, i cui strumenti di approvazione, devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.
5. Ai fini dell'esame di impatto paesistico, il progettista, in fase di elaborazione del progetto, considera preliminarmente la sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza del progetto, secondo le modalità di cui agli articoli 26, 27 e 28 delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Lombardo.
6. Il metodo di valutazione del grado di incidenza dalle opere proposte, è contenuto nel D.G.R. 7/11045 del 2002, "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", ai sensi degli artt. 28, 29, e 30 delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Lombardo.

CAPO II STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art.25 Piani Attuativi

1. Laddove indicato nel PdR e nel DdP l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/05.

Art.26 Documentazione per i piani attuativi

1. In tutte le aree indicate nella planimetria del PdR assoggettate a Piano Attuativo il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo esteso a tutta l'area individuata negli elaborati di PdR.
2. I proprietari che intendono proporre un Piano Attuativo di iniziativa privata devono presentare domanda al Sindaco. Ai sensi dell'art. 12 comma 4 della L.R. 12/2005 per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166 (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002 e il termine di novanta giorni di cui all'articolo 14, comma 1, inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta procedura.
3. I progetti relativi ai Piani Attuativi di qualsiasi tipo, dovranno essere corredati dalla seguente documentazione.
4. PIANI ATTUATIVI IN AREE LIBERE

- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredato da specifiche norme di attuazione del Piano Attuativo;
- Stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
- Estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500 dell'ambito interessato con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione, con adeguata estensione al territorio circostante per consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento;
- Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, con l'individuazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;

- Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnologici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
- Schema di convenzione;
- Profili regolatori di progetto verso gli spazi pubblici (scala minima 1:500);
- Viste assonometriche e prospettiche (modello tridimensionale);
- Relazione agronomica relativa agli interventi di piantumazione degli spazi pubblici o di uso pubblico;
- Per Piani Attuativi relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali: documentazione di previsione di impatto acustico conforme ai criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (Deliberazione della Giunta Regionale n. VI/8313 dell'8 marzo 2003) e sottoposte al parere A.R.P.A.;
- Per Piani attuativi relativi a insediamenti residenziali in prossimità di strade di tipo A,B,C,D,E,F, di discoteche, di circoli privati e pubblici esercizi ove sono istallati impianti o macchine rumorose, impianti sportivi e ricreativi, ferrovie: valutazione di clima acustico conforme ai criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (Deliberazione della Giunta Regionale n. VI/8313 dell'8 marzo 2003) e sottoposte al parere A.R.P.A.;
- Cartella colori esplicativa delle tinte scelte per murature esterne e per gli elementi di facciata.
- Titolo di proprietà delle aree e degli immobili soggetti all'intervento edilizio o dichiarazione sostitutiva dell'avente titolo in atto notorio.

2. PIANI ATTUATIVI IN AREE EDIFICATE

- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento da cui risulta la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del Piano Attuativo, nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel Piano;
- Stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
- Estratto catastale con le indicazioni degli immobili interessati e con l'elenco delle proprietà;
- Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500;
- Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del Piano Attuativo;
- Progetto urbanistico-architettonico definito nelle masse e nelle altezze delle costruzioni, contenente le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia; Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
- Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del Piano;
- Schema di convenzione.

- Le planimetrie di tutti i piani e delle coperture ed i prospetti e le sezioni significative, in scala 1:200.
- Le norme di attuazione relative a:
  - definizione delle categorie d'intervento;
  - destinazioni d'uso compatibili con le tipologie e le strutture originarie o prevalenti;
  - unità di minimo intervento, finalizzate al recupero dei caratteri strutturali e architettonici prevalenti;
  - qualità e tecnica d'impiego dei materiali, degli elementi costruttivi, dei particolari architettonici e dei colori.
- Le schede di rilevamento degli edifici compresi nel Piano, illustrate anche da piante schematiche e fotografie con indicazioni:
  - della destinazione fissata dal PdR;
  - dei dati catastali e dimensionali;
  - della dotazione dei singoli edifici o di parte di essi, tradotta in schema grafico;
  - della destinazione d' uso originaria e dello stato di fatto delle singole unità immobiliari;
  - dell'indice di affollamento;
  - dello stato fisico delle strutture e delle finiture;
  - delle condizioni igieniche e di efficienza tecnologica.

3. Tutela della residenza ai sensi del Regolamento d'Igiene. In tutti i Piani attuativi dovranno essere previste e adottate le misure ritenute più idonee in merito alle tipologie, recinzioni o eventuali schermature vegetali e non, al fine di garantire il massimo abbattimento rispetto ad attività agricole limitrofe o a fonti rumorose o inquinanti in accordo con l'A.S.L. della Provincia di Lodi.

Art.27 Convenzioni nei Piani Attuativi e nei comparti a T.A.C.

1. Le convenzioni, nel rispetto comunque di quanto previsto dall'art. 46 della L.R. 12/05, dovranno prevedere:
   - la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri di urbanizzazione primaria vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire e/o della esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria individuata negli elaborati di PdR calcolata a scomputo di tali oneri, secondo quanto disposto dall'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e nei limiti previsti dall'art. 32 del Dlgs. 163/2006.
   - la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al Piano Attuativo negli elaborati del PdR e l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire o della esecuzione diretta delle opere suddette nei limiti previsti dall'art. 32 del Dlgs. 163/2006, calcolate a scomputo di tali oneri secondo quanto disposto dall'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i.; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale

della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;

- l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della convenzione;
- i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento in caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del Piano Attuativo approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
- i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal Piano Attuativo, ma comunque entro dieci anni dall'approvazione della convenzione; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del Piano Attuativo approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
- congrue garanzie finanziarie per l' adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- l'assunzione degli eventuali impegni di cui all' art. 43, comma 2-ter, e all'art. 44, comma 15, della L.R. 12/2005 e s.m.i., a meno che il concessionario non li assuma con convenzione all'atto del rilascio del titolo abilitativo:
- la convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consigliare nei modi e forme di legge.

2. Ai sensi dell'art. 32 del D.lgs 163/2006 l'Amministrazione Comunale può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il permesso di costruire presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del permesso di costruire, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto.

Art.28 ~~Permesso di costruire. (ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo II della L.R. 12/2005 e s.m.i.)~~

~~1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a permesso di costruire, fatto salvo quanto disposto dai commi 2, 3 e 3-bis e dall'articolo 41 della L.R. 12/2005.~~

~~2. Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, è data facoltà all'interessato di presentare denuncia di inizio attività per varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.~~

~~3. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.~~

~~4. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprieta' o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso.~~

~~5. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.~~

~~6. Il permesso di costruire e' rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.~~

~~7. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.~~

~~8. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.~~

Art.29 Titolo abilitativo con obbligo di convenzione – T.A.C.

1. Questa procedura prevede l'attuazione attraverso destinazioni d'uso destinazioni d'uso la presentazione di planivolumetrico, documentazione di permesso di costruire e convenzione con l'Amministrazione Comunale.
2. La valutazione dei progetti è soggetta a parere positivo della Commissione Edilizia; valgono le disposizioni di cessione e/o monetizzazione di aree a servizi, oneri di urbanizzazione etc. previste normalmente per i piani attuativi, da definirsi all'interno della convenzione. Le aree soggette a permesso di costruire convenzionato, vengono individuate nelle tavole di azzonamento con apposita simbologia grafica.

Art.30 ~~Denuncia di Inizio Attività (ai sensi Parte II, Titolo I, Capo III della L.R. 12/2005 e s.m.i.)~~

~~1. Chi ha titolo per presentare istanza di permesso di costruire ha facoltà, alternativamente e per gli stessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di inoltrare al comune denuncia di inizio attività, salvo quanto disposto dall'articolo 52, comma 3-bis dellaL.R. 12/2005.~~

~~2. Nel caso di interventi assentiti in forza di permesso di costruire, è data facoltà all'interessato di presentare denuncia di inizio attività per varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.~~

~~3. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 42/2004.~~

Art.31 Disciplina paesaggistica

1. Le presenti norme sono finalizzate a definire il P.d.R., come strumento a valenza paesistica di maggiore dettaglio alla scala comunale e hanno valore e contenuto prescrittivo oltre che orientativo e di indirizzo. Parimenti integrano, per i nuovi ambiti di trasformazione, la disciplina contenuta nelle NTA del Documento di piano.
2. Sono richiamate in quanto vigenti, le norme contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs n. 42/2004 (Codice); il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 197 del 6.3.2001 e la DGR 8.11.2002, n. 11045 “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” (che conserva validità ai sensi dell’art. 102 della L.R. 12/2005 nelle more di approvazione del Piano Territoriale Regionale-PTR); i “Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005”, approvati con DGR 15.3.2006, n. 2121, nonché, in ambito europeo, la Convenzione del Paesaggio come recepita e ratificata con Legge 9.1.2006, n. 14 ed eventuali Piani d’Ambito successivamente approvati.
3. Per paesaggio si intende “una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni” (Codice). Tale definizione tiene conto dell’idea che i paesaggi evolvono col tempo per l’effetto di forze naturali e per l’azione dell’uomo e sottolinea che il paesaggio forma un tutto i cui elementi naturali e culturali vengono considerati simultaneamente.
4. Il PTPR riconosce all’intero territorio regionale valore paesaggistico e l’azione di tutela e valorizzazione viene esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti porzioni del territorio.
5. Nelle porzioni di territorio comunale assoggettate a specifica in base all’art. 142 del D.Lgs 42/2004, la valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata, sulla base dei criteri di cui alla DGR 2121/2006, con riferimento alla classe di sensibilità attribuita al sito e tenuto conto delle motivazioni del vincolo, e si conclude con l’autorizzazione paesaggistica, atto autonomo e preliminare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, previo parere della Commissione del paesaggio.
6. Nelle restanti porzioni di territorio comunale, la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002 (PTPR), mediante determinazione dell’impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito definita dalla Carta della sensibilità paesistica del presente P.d.R. e la valutazione del grado d’incidenza del progetto. Questo esame non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione del titolo abilitativo.

7. Gi interventi ricompresi nelle classi 4 e 5 sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto per cui i contenuti delle presenti norme hanno carattere prescrittivo. In tali parti di territorio, come stabilito dall'art. 29 delle NTA del PTPR, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza, stabilita con i criteri di cui alla DGR 11045/2002, debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica, con i contenuti precisati dalla suddetta deliberazione.
8. L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico. Pertanto tutti i progetti con impatto superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati, con il parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 148 del D. Lgs 42/2004 e art. 81 della L.R. 12/2005, in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto, e alla classe di sensibilità paesistica.
9. Per gli ambiti territoriali non aventi rilevanza paesistica, ricompresi nelle classi 1, 2 e 3 di sensibilità, il contenuto delle presenti norme di tutela ha carattere orientativo e di indirizzo.
10. Non sono soggetti alla presente disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004, in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. Non sono soggetti alla suddetta disciplina e alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità storica.

Art.32 Definizione delle classi di sensibilità paesaggistica

1. L'allegato A della Delib.G.R. 29 dicembre 2005, n. 8/1681 "Contenuti paesaggistici del PGT" definisce che la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002 (PTPR), anche mediante determinazione dell'impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito definita dalla Carta della sensibilità paesistica del P.d.R. e la valutazione del grado d'incidenza del progetto.
2. Attraverso le indicazioni contenute nell'Allegato A e privilegiando un approccio organico nella lettura del territorio, il quadro conoscitivo e ricognitivo ha definito la carta condivisa del paesaggio e da questa, sulla scorta dei passaggi ricognitivi e interpretativi è stato possibile passare alla definizione della cosiddetta carta della «sensibilità paesistica» dei luoghi, che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e I sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.
3. Per coerenza con l'applicazione del PTPR e delle correlate linee guida perl'esame paesistico dei progetti, la classificazione ha determinato i cinque livelli di sensibilità già indicati:
    - Sensibilità paesistica molto bassa. Trattasi di aree con elementi di forti criticità paesaggistiche e l'ambito della fascia della ferrovia.

- Sensibilità paesistica bassa. Trattasi di aree prevalentemente caratterizzate da edilizia recente con prevalente destinazione produttiva o per attrezzature tecnologiche o aree agricole a basso valore paesaggistico ambientale
- Sensibilità paesistica media. Trattasi di ambiti del tessuto consolidato di recente formazione e delle relative aree intercluse non edificate, delle aree agricole periurbane e delle aree di protezione dei valori ambientali senza presenza di particolari reti irrigue di valore storico o ambientale.
- Sensibilità paesistica alta. Trattasi del tessuto edificato interno al perimetro del nucleo di antica formazione e delle aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli con presenza di reti irrigue con valore storico o ambientale.
- Sensibilità paesistica molto alta. Trattasi delle aree comprese nel perimetro del PLIS del Brembiolo e delle fasce di tutela della roggia Venere.

4. Per la disciplina paesaggistica si rimanda al Art.31 Disciplina paesaggistica.

Art.33 Titoli abilitativi e normative vigenti

1. L'individuazione e la definizione dei titoli abilitativi o necessari per interventi singoli, quali risultano dai precedenti articoli nonchè da altre statuizioni delle presenti norme, debbono intendersi applicabili in quanto conformi alle disposizioni dell'ordinamento legislativo nazionale e/o regionale vigenti al momento del rilascio del titolo o dell'inizio dell'attività edilizia; dette disposizioni nazionali e/o regionali prevalgono sulle norme tecniche in eventuale contrasto.

TITOLO III CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I SUDDIVISIONE IN AMBITI

Art.34 Classificazione del territorio comunale in ambiti

1. Il Piano delle Regole suddivide il territorio comunale in ambiti ed elementi d'ambito, secondo criteri che scaturiscono dal quadro conoscitivo e ricognitivo del documento di Piano , definendo regole specifiche in funzione dei loro elementi funzionali, tipologici e paesaggistici . Questa suddivisione ha portato , come per altri aspetti del PGT ad una loro sovrapposizione in termini di disciplina urbanistica in funzione dei diversi termini di lettura. Il territorio risulta così articolato con i seguenti ambiti:
2. AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE
   - TCR1 – Tessuto consolidato residenziale di antica formazione
   - TCR 2 – Tessuto consolidato residenziale estensivo If= 1,2 mc/mq
   - TCR 3 – Tessuto consolidato residenziale estensivo If= 1 mc/mq
   - TCR 4 – Tessuto consolidato residenziale intensivo
   - TCR5 – Tessuto consolidato residenziale in ambito agricolo
   - TCR6 – Tessuto consolidato residenziale convenzionato soggetto a P.I.I. vigente
   - TCR7 – Tessuto consolidato residenziale convenzionato soggetto a P.Z. vigente
   - TCRV – Ambiti a verde privato in tessuto consolidato residenziale
3. AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVO
   - TCP1 – Tessuto consolidato produttivo
   - TCPV – Verde a servizio delle attività produttive
4. AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO ED EXTRA AGRICOLO IN ZONA AGRICOLA
   - TCA1 – Tessuto consolidato agricolo
   - TCA2 – Tessuto consolidato agricolo in ambito urbano
   - TCA3 – Tessuto consolidato extra agricolo in zona agricola
5. AMBITI DELLE AREE AGRICOLE STRATEGICHE
   - AA1 Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola
   - AA3 – Ambito agricolo di filtro
6. AMBITI DELLE AREE AGRICOLE NON STRATEGICHE
   - AA2 – AMBITI AGRICOLI PERIURBANI
7. AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE
   - Aree di protezione dei valori ambientali
   - Aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli
   - PLIS del Brembiolo

8. COMPONENTI DEL PAESAGGIO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE
   - Aree agricole seminative
   - Zone arboree naturalizzate, filari ed alberi sparsi
   - Ambiti a coltivazione arborea (Pioppetti razionali)
   - Alberi di rilevanza paesistica
   - Reticolo idrico vincolato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) d.Lgs 42/2004 e s.m.i.
   - Reticolo idrico di valore storico
   - Reticolo idrico di valore ambientale
   - Reticolo idrico
9. COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO (STORICO, CULTURALE, URBANO)
   - Nucleo di antica formazione
   - Edifici, manufatti e spazi vincolati
   - Percorsi di fruizione paesistica ambientale
   - Viabilità storica
10. COMPONENTI DEL PAESAGGIO PERCEPITO
   - Allineamenti delle cortine edilizie
   - Veduta panoramica

CAPO II AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE

Art.35 Norme generali per gli ambiti del tessuto consolidato residenziale

1. Gli ambiti del tessuto consolidato residenziale, così come delimitate negli elaborati del P.D.R., sono destinati alle abitazioni ed alle funzioni strettamente connesse con tale uso.
2. Sono tassativamente escluse le attività insalubri di 1° e 2° classe.
3. Possono essere localizzate nelle zone residenziali le attività artigianali o commerciali non inquinanti nel caso in cui non necessitino di tipologie edilizie diverse da quelle residenziali, ferma restando la verifica degli spazi destinati a parcheggio, secondo le quantità previste dalla legge vigente.
4. Sono tassativamente esclusi:
   - gli insediamenti industriali;
   - i magazzini, i depositi e i laboratori in edifici a se stanti con S.l.p. superiore a 200 mq, nonché tutte le attività, anche con S.l.p. inferiore a 200 mq, richiedenti deposito e manipolazione di materiali infiammabili o comunque pericolosi;
   - i macelli, le scuderie, le stalle e i depositi rurali;
   - i depositi e le esposizioni di materiali all'aperto ed in tettoie aperte;
   - la logistica;
   - in genere tutte quelle attività che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Art.36 TCR1 – Tessuto consolidato residenziale di antica formazione

1. Tale ambito comprende le aree totalmente edificate contenute nell' ambito del nucleo rurale di antica formazione con tessuto edilizio prevalentemente continuo.
2. L' edificazione é di norma subordinata a titolo abilitativo nel rispetto degli indici riportati di seguito:
   - per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia il recupero edilizio può riguardare tutto il volume esistente;
   - per gli interventi di nuova edificazione, ove ammissibili:
     - If = 2,00 mc/mq
     - Rc = 40%
     - H = 7,50 m (H=9 m per TAC1, TAC2 e TAC3)
   - nel caso di lotti con indice di edificabilità fondiaria (If) esistente maggiore di 2 mc/mq, é consentita la demolizione degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici, ove ammissibile vedi disciplina paesaggistica), con una volumetria non superiore a quella esistente e comunque nei limiti di quanto disposto dal Decreto Interministeriale 02/04/19680 n° 1444 art. 7, subordinatamente alla redazione di Piani di Recupero nel rispetto dei seguenti indici:
     - Rc = 50%
     - H = 7,50 m (H=9 m per TAC1, TAC2 e TAC3)

- per gli interventi di nuova edificazione, relativamente ai limiti di distanza nei confronti delle strade (Ds), dei confini (Dc) e tra edifici (De) , si applicano le prescrizioni di cui al TITOLO ICAPO IV Art.14 delle presenti Norme.

3. All'interno degli ambiti di trasformazione – recupero definitI dal Documento di Piano e riportati nel PdR valgono le prescrizioni di cui alla tabella successive.

	TAC 1	TAC 2	TAC3
• St:	mq 603	mq 1.007	mq 1.337
• S.l.p. totale:	mq 315	mq 1465	mq 989
di cui			
S.l.p. residenziale	mq 315	mq 1120	mq 880
S.l.p. commerciale	mq < 20 %	mq < 20 %	mq < 20 %
S.l.p. artigianale di servizio	mq < 20 %	mq < 20 %	mq < 20 %
• Abitanti teorici:	8	28	22
• H	m 9	m 9	m 9
• Ip	mq1/10mc	mq1/10mc	mq1/10mc
• Ds	m 5		m 5
• Dc	m 5		m 10
• De	m 10		

4. **Destinazione d' uso.** Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:

   II- IV – VI – VII – X – XV – XVII – XVIII –XXII – XXIII - XXIV – XXV – XXVI – XXVII. I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una Slp superiore a mq. 250.

5. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione sono comunque subordinati alla disciplina paesaggistica di cui al TITOLO IVCAPO III Art.63 Nucleo di antica formazione, TITOLO IVCAPO III Art.64 Edifici, manufatti e spazi vincolati, TITOLO IVCAPO IV Art.67 Allineamenti delle cortine edilizie.

Art.37 TCR 2 – Tessuto consolidato residenziale estensivo If= 1,2 mc/mq

1. In questo ambito tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti indici:
   - If = 1,20 mc/mq
   - Rc = 40%
   - H = 8,50
   - Ds = 5,00 m
   - Dc = 5,00 m
   - De = 10,00 m
2. L'utilizzazione dell'indice If è obbligatoria per il 50%.
3. **Destinazione d' uso:** Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:

I II- IV - VII – X – XV – XVII – XVIII –XXII – XXIII - XXIV – XXV – XXVI – XXVII
I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una Slp superiore a mq. 250.

Art.38 TCR 3 – Tessuto consolidato residenziale estensivo If= 1 mc/mq

1. In questo ambito tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti indici:
   - If = 1,00 mc/mq
   - Rc = 40%
   - H = 8,50
   - Ds = 5,00 m
   - Dc = 5,00 m
   - De = 10,00 m
2. **Destinazione d' uso:** Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:
   II- IV - VII – X – XV – XVII – XVIII –XXII – XXIII - XXIV – XXV – XXVI – XXVII
   I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una Slp superiore a mq. 250.

Art.39 TCR 4 – Tessuto consolidato residenziale intensivo

1. In questo ambito tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti indici:
   - If = 1,5 mc/mq
   - Rc = 40%
   - H = 8,50
   - Ds = 5,00 m
   - Dc = 5,00 m
   - De =10,00 m
2. L'utilizzazione dell'indice If è obbligatoria per il 50%.
3. **Destinazione d' uso:** Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:
   II- IV - VII – X – XV – XVII – XVIII –XXII – XXIII - XXIV – XXV – XXVI – XXVII
   I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una Slp superiore a mq. 250.

Art.40 TCR5 – Tessuto consolidato residenziale in ambito agricolo

1. Tale ambito comprende le aree edificate residenziali contenute negli ambiti agricoli classificate catastalmente come residenziali.
2. **Prescrizioni generali:** valgono le prescrizioni di cui al precedente Art.36

4. **Destinazione d' uso:** Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:
II- IV - VII – X – XV – XVII – XVIII –XXII – XXIII - XXIV – XXV – XXVI – XXVII
I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una Slp superiore a mq. 250.

Art.41 TCR6 – Tessuto consolidato residenziale convenzionato soggetto a P.I.I. vigente

1. Tale ambito comprende aree sottoposte a un Programma Integrato di Intervento vigente alla data di adozione del presente P.G.T.. L'edificazione è subordinata al rispetto delle modalità definite dal P.I.I. stesso, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.
2. In questo ambito tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti indici:
   - It = 1,2 mc/mq
   - Rc = 40%
   - He = 10,5 m
   - H = 9,50
   - Ds = 5,00 m
   - Dc = 5,00 m o date dal Piano
   - De = 10,00 m
3. **Destinazione d' uso:** Sono definite dalla convenzione in atto. Alla data di scadenza della convenzione in atto non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali: II- IV - VII – X – XV – XVII – XVIII –XXII – XXIII - XXIV – XXV – XXVI – XXVII. I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una Slp superiore a mq. 250.

Art.42 TCR7 – Tessuto consolidato residenziale convenzionato soggetto a P.Z. vigente

1. Tale ambito comprende aree sottoposte a un Piano di Zona vigente alla data di adozione del presente P.G.T. L'edificazione è subordinata al rispetto delle modalità definite dal P.Z. stesso, delle relative previsioni planivolumetriche, nonché delle condizioni contenute nella relativa convenzione.

2. In questo ambito tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti indici:
   - If = 2,00 mc/mq
   - Rc = 35%
   - H = 8,50 m
   - Ds = 7,50 m
   - Dc = 5,00 m
   - De = 10,00 m
3. **Destinazione d' uso:** Sono definite dalla convenzione in atto. Alla data di scadenza della convenzione in atto non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali: II- IV – VI – VII – X – XI – XV – XVII – XVIII –XXII – XXIII - XXIV – XXV – XXVI – XXVII
   I gruppi funzionali III –XIV sono ammessi a condizione che non comportino una tipologia edilizia di tipo industriale e non abbiano una Slp superiore a mq. 250.

Art.43 TCRV – Ambiti a verde privato in tessuto consolidato residenziale

1. Sono ambiti di verde privato destinato a prato o giardino o piccole coltivazioni a carattere residenziale per le quali non viene prevista l'edificabilità .
2. **Destinazione d' uso**: Non sono ammesse altre destinazioni d'uso se non la coltivazione botanica e ortofrutticola

CAPO III AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO PRODUTTIVO

Art.44 : Norme generali per il tessuto consolidato produttivo

1. Gli ambiti di tessuto consolidato produttivo, così come delimitati negli elaborati di P.D.R., sono destinati ad insediamenti produttivi di carattere industriale e artigianale.
2. In tali ambiti sono vietati i seguenti insediamenti di nuove attività definite insalubri dal D.M. 5.09.1994:
   - INDUSTRIE INSALUBRI DI 1° CLASSE :
     - Sostanze Chimiche : Fasi interessate dall'attività industriale, rif. nn. 19,34,49,65,82,95.
     - Prodotti e Materiali, rif. nn. 2,8,9,11,12,13,14,27,35,40,41,46,49,50,52,68,70,79,88,89,91,92,96,98,100,101,102,106.
     - Attività Industriali, rif. nn. 1,2,7,8,9,12,13,14,15,17,19.
   - INDUSTRIE INSALUBRI DI 2° CLASSE:
     - B) Materiali e Prodotti , rif. nn. 24, 40. C) Attività Industriali, rif. nn. 8 .
3. **Industrie nocive di 1a e 2a classe di nuovo impianto** Nuove industrie non vietate ai sensi del precedente comma possono essere localizzate soltanto all'interno delle zone individuate dal P.D.R.. Il Comune in sede di rilascio del titolo abilitativo può, quando lo ritenga necessario all'interesse della salute pubblica, vietare l'uso richiesto o subordinato a particolati cautele.
4. La stessa procedura di cui al comma precedente va seguita in caso di:
   - richiesta del titolo abilitativo per la modifica di destinazioni d'uso in edifici preesistenti conseguentemente l'attivazione di impianti produttivi o commerciali insalubri di 1a e 2a classe consentite ai sensi dei commi precedenti.
   - richiesta di titolo abilitativo per la modifica od integrazione di impianti tecnologici esistenti che trasformino la produzione esistente da salubre a nociva, o da attività di 2a classe ad attività di 1a classe consentite ai sensi dei commi precedenti.
5. Sono vietate altresì attività richiedenti deposito e manipolazione di materiali infiammabili o comunque pericolosi che non siano autorizzati dalle autorità competenti.
6. Tutti gli insediamenti produttivi dovranno comunque garantire l'adozione di idonei impianti tecnologici onde assicurare l'innocuità di tutti i tipi di scarichi, per i quali devono essere rispettati i limiti di cui alle vigenti leggi.
7. La mancata dimostrazione di quanto richiesto dal comma precedente comporta la sospensione dell'esame degli ulteriori requisiti necessari per ottenere l'autorizzazione alla realizzazione dell'insediamento in questione.
8. Per ogni intervento dovrà essere presentata un'impegnativa nella quale sia specificato:
   - le attività che si intendono svolgere con l'indicazione dei processi di lavorazione;
   - la descrizione della natura degli scarichi liquidi e gassosi, dei rifiuti e delle scorie risultanti dalle lavorazioni previste;
   - la specificazione di come si intende procedere alla depurazione e allo scarico degli stessi con la descrizione degli impianti di abbattimento dei fumi e di depurazione che si intendono installare e quindi la dimostrazione di ottemperanza alle norme vigenti in materia;

- l' assolvimento delle prescrizioni in materia di prelevamento idrico.

9. Il rilascio del titolo abilitativo è comunque subordinato al rispetto delle prescrizioni relative ai limiti acustici di cui al TITOLO ICAPO III Art.11 .
10. In caso di dismissione dell'attività produttiva, per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche interrate o fuori terra dovranno essere applicate procedure di indagine ambientale preliminare . In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).

Art.45 TCP1 – Tessuto consolidato produttivo

1. Tale ambito comprende le parti del territorio in parte già edificate con destinazione d'uso produttiva, nelle quali è consentito effettuare interventi di completamento di insediamenti produttivi di tipo artigianale ed industriale, con i servizi relativi. Sono consentite le abitazioni destinate al custode o proprietario esistenti alla data di adozione del P.D.R., per le quali sono ammesse possibilità di ampliamento sino ad un massimo del 10%.
2. L' edificazione, é subordinata a titolo abilitativo con i seguenti indici:
   - Uf = 0,60 mq/mq
   - Rc = 50% (escluso TAC4)
   - Vp = 15 %
   - Ip = mq. 1/10 mc o mq. 1/3 mq di s.l.p. equivalente.
   - H = 12,00 m per la zona produttiva: non vengono conteggiati ai fini dell'altezza gli impianti tecnologici quali silos, camini, torri di raffreddamento.
   - S2 = 10 % della s.l.p. per destinazione artigianale. Il parametro, di cui il 50% destinato a parcheggi pubblici, si applica solo in presenza di pianificazione attuativa.
   - Ds = 5,00 m
   - Dc = 5,00 m
   - De = 10,00 m
3. Destinazione d'uso. Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:

   I –II –III– IX – X – XI - XII – XIII – XXIII – XXIV – XXV –XXVI

   Il gruppo funzionale II è consentito per le situazioni presenti alla data di adozione del P.D.R. .

Art.46 TCPV – Verde a servizio delle attività produttive

1. Tale aree non possono essere utilizzate ai fini dell'utilizzazione fondiaria nè ai fini della superficie coperta nei conteggi planivolumetrici e urbanistici del tessuto consolidato produttivo. Il soprasuolo di tali aree deve essere mantenuto prevalentemente a verde.

2. In tali aree è ammesso un utilizzo del sottosuolo per scopi attinenti l'attività produttiva e sono ammesse unicamente costruzioni di impianti tecnologici o volumi tecnici con un indice dell' 1 ‰ di superficie copribile.

CAPO IV AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO AGRICOLO ED EXTRA AGRICOLO IN ZONA AGRICOLA

Art.47 TCA1 – Tessuto consolidato agricolo

1. Parti del territorio comunale comprendente i fabbricati delle aziende agricole attive ed aree di pertinenza adiacenti, idonee al potenziamento di dotazione fabbricati rurali.
2. In tale zona in generale, si applica la normativa agricola di cui alla Legge Regionale 12/05 e 10/07 (agriturismo).
3. Sono consentiti gli interventi di cui all'art 27 della Lr n° 12/05 nei limiti definiti dai successivi commi.
4. Nel tessuto consolidato agricolo sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli di prima trasformazione (solo in quanto attività strettamente connesse con l'azienda agricola che li produce direttamente in loco), secondo i criteri e le modalità dalle normative vigenti in materia.
5. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente al GF I – GFII, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:
   - If = 0,03 mc/mq per terreni agricoli *
   - If = 0,01 mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile *
   - If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica. *
   - Ip = 1 mc/10mc
   - H =7,50

   ** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*
6. Per i rimanenti gruppi funzionali ammessi
   - Rc =10 % dell'intera superficie aziendale * **
   - Rc = 20 % per le superfici di aziende orto-floro-vivaistiche* **
   - Rc = 40% per le superfici utilizzate a serre. * **
   - Rc = 60 % per l'ambito di tessuto consolidato agricolo

   ** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*

   *** Tali limiti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.*
7. E' ammessa, per il computo dell'If e del Rapporto di copertura, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nei modi previsti dall'art 59 dell LR 12/05

8. I nuovi edifici rurali non potranno in ogni caso distare, fatta eccezione per i G.F. I - II, meno di ml 200 per strutture per allevamenti bovini e ml 400 per strutture per allevamenti suini dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.D.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.
9. E' consentito l'ampliamento in continuità di fabbricati esistenti alla data di adozione del P.D.R. , purché destinati ad attività agricola, posti a distanze inferiori a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.
10. Eventuali insediamenti zootecnici esistenti alla data di adozione del P.D.R. ed in contrasto con le norme del presente articolo, non potranno essere ampliati o tantomeno riattivati in relazione ad attività suinicola.
11. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire ai sensi dell'art. 60 della L.R. 12/05.
12. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici è possibile inoltrare al comune la denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 62 della L.R. 12/05.
13. I cascinali esistenti dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche attuali. Ciò sia per la ricostruzione che per il ripristino e si dovranno quindi usare materiali tradizionali.
14. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti norme morfologiche:

- tinteggiatura delle parti opache;
- cromia delle copertura con tinte color cotto.

11. In altenativa al rispetto delle precedenti norme morfologiche dovranno essere previste adeguate mitigazioni attraverso piantumazioni a contorno con cespugli e/o essenze arboree ad alto fusto.
12. E' ammessa l'integrazione delle modalità di inserimento paesistico di cui ai commi precedenti.
13. **Destinazione d' uso:** Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali : III – IV –VI – VII – IX – X – XI – XII- XIII – XIV – XV –XVI - XVII – XVIII – XIX – XX – XXIII
14. I gruppi funzionali I e II sono ammessi esclusivamente nei limiti consentiti dall'art. 59 comma 1 della L.R. 12/05.
15. Il gruppo funzionale V è ammissibile limitatamente alla vendita diretta dei prodotti agricoli ed alle attività agrituristiche
16. Per tutti gli interventi sugli edifici esistenti secondo le categorie di intervento di cui all'art. 27 della LR 12/05 si rimanda ai seguenti articoli ed elaborati di piano delle regole :

- TITOLO IVCAPO III Art.63 Nucleo di antica formazione;
- TITOLO IVCAPO III Art.64 Edifici, manufatti e spazi vincolati;
- dalla tavola n° 4 del PdR .

17. I proponenti gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento all'interno degli ambiti del tessuto consolidato agricolo dovranno assumersi l'onere, attraverso apposita convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale, di realizzare interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo i parametri e le modalità definite agli TITOLO IVCAPO VI Art.71 TITOLO

IVCAPO VI Art.72 TITOLO IVCAPO VI Art.74 TITOLO IVCAPO VI Art.75 .

18. In caso di dismissione dell'attività agricola, per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate procedure di indagine ambientale preliminare . In particolare, nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).

Art.48 TCA2 – Tessuto consolidato agricolo in ambito urbano

1. Parti del territorio comunale comprendente i fabbricati delle aziende agricole attive ed aree di pertinenza adiacenti, esistenti alla data di redazione del PGT in diretta connessione con l'ambito urbano residenziale.
2. In tale ambito in generale, si applica la normativa agricola di cui alla Legge Regionale 12/05 e 10/07 (agriturismo).
3. Sono consentiti gli interventi di cui all'art 27 della Lr n° 12/05 nei limiti definiti dai successivi commi.
4. Nel tessuto consolidato agricolo in ambito urbano sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli di prima trasformazione (solo in quanto attività strettamente connesse con l' azienda agricola che li produce direttamente in loco), secondo i criteri e le modalità dalle normative vigenti in materia.
5. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente al GF I – GFII, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:
   - If = 0,03 mc/mq per terreni agricoli *
   - If = 0,01 mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile *
   - If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica. *
   - Ip = 1 mc/10mc
   - H =7,50
   - Dc = 5,00 m
   - De = 10,00 m

   ** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T., i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*
7. Per i rimanenti gruppi funzionali ammessi
   - Rc = 10 % dell'intera superficie aziendale * **

- Rc = 20 % per le superfici di aziende orto-floro-vivaistiche* **
- Rc = 40% per le superfici utilizzate a serre. * **
- Rc = 60 % per l'ambito di tessuto consolidato agricolo

** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T., i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*

*** Tali limiti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.*

8. E' ammessa, per il computo dell'If e del Rapporto di copertura, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nei modi previsti dall'art 59 della LR 12/05.
9. E' consentito l'ampliamento in continuità di fabbricati esistenti alla data di adozione del P.D.R., destinati ad attività agricola, purché non destinati ad allevamenti zootecnici, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze dai fabbricati del tessuto urbano residenziale.
10. Eventuali insediamenti zootecnici esistenti alla data di adozione del P.D.R. ed in contrasto con le norme del presente articolo, non potranno essere potenziati ma unicamente gradualmente o totalmente dismessi.
11. Gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire ai sensi dell'art. 60 della L.R. 12/05.
12. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici è possibile inoltrare al comune la denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 62 della L.R. 12/05.
13. I cascinali esistenti dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche attuali. Ciò sia per la ricostruzione che per il ripristino, e si dovranno quindi usare materiali tradizionali.
14. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti norme morfologiche:
    - tinteggiatura delle parti opache;
    - cromia delle copertura con tinte color cotto.
15. In altenativa al rispetto delle precedenti norme morfologiche dovranno essere previste adeguate mitigazioni attraverso piantumazioni a contorno con cespugli e/o essenze arboree ad alto fusto.
16. E' ammessa l'integrazione delle modalità di inserimento paesistico di cui ai commi precedenti.
19. **Destinazione d' uso:** Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali : : III – IV –VI – VII – IX – X – XI – XII- XIII – XIV – XV –XVI - XVII – XVIII – XIX – XX – XXIII – XXV.
17. I gruppi funzionali I e II sono ammessi esclusivamente nei limiti consentiti dall'art. 59 comma 1 della L.R. 12/05.
18. Il gruppo funzionale V è ammissibile limitatamente alla vendita diretta dei prodotti agricoli ed alle attività agrituristiche
19. Per tutti gli interventi sugli edifici esistenti secondo le categorie di intervento di cui all'art. 27 della LR 12/05 si rimanda ai seguenti articoli ed elaborati di piano delle regole :

- TITOLO IVCAPO III Art.63 Nucleo di antica formazione;
- TITOLO IVCAPO III Art.64 Edifici, manufatti e spazi vincolati;
- dalla tavola n° 4 del PdR .

20. I proponenti gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento all'interno degli ambiti del tessuto consolidato agricolo in ambito urbano dovranno assumersi l'onere, attraverso apposita convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale, di realizzare interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo i parametri e le modalità definite agli TITOLO IVCAPO VI Art.71 TITOLO IVCAPO VI Art.72 TITOLO IVCAPO VI Art.74 TITOLO IVCAPO VI Art.75 .

21. In caso di dismissione dell'attività agricola, per i serbatoi fuori terra o interrati e/o vasche liquami interrate o fuori terra dovranno essere applicate procedure di indagine ambientale preliminare. In particolare nel caso di serbatoi adibiti allo stoccaggio di gasolio vige l'obbligo di presentazione di un piano di rimozione, da presentare al Comune e ad ARPA ed in ogni caso qualora si riscontri la presenza di contaminazioni evidenti del terreno circostante sussiste l'obbligo di comunicazione e di attivazione delle procedure di cui al D.Lgs 152/06 art. 242 (bonifiche).

Art.49 TCA3 – Tessuto consolidato extra agricolo in zona agricola

1. Trattasi di edificato situato in zona agricola con tipologie edilizie e/o destinazioni diverse da quella agricola.

2. Sono consentiti interventi di recupero, ristrutturazione o demolizione e recupero della volumetria nei limiti delle prescrizioni del capo III del titolo IV delle presenti NTA e nel rispetto delle distanze minime da garantire tra le zone residenziali e gli allevamenti zootecnici, le stalle, le concimaie e le vasche di raccolta delle deiezioni di derivazione zootecnica, così come stabilito dagli artt. 3.10.1 , 3.10.4 e 3.10.7 del vigente Regolamento Locale d'Igiene e dalle Linee Guida Regionali "Linee Guida Integrate in edilizia rurale e zootecnia" (Decreto n. 5368 del 29/05/2009 della Direzione Generale Sanità - Regione Lombardia);

3. In questo ambito tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono subordinati a titolo abilitativo nel rispetto dei seguenti indici:

Slp= esistente + 10%

Rc = esistente + 10%

H = edificio più alto esistente nel comparto

Dc = 5,00 m (per gli ampliamenti)

De = 10,00 m (per gli ampliamenti)

2. Destinazione d' uso: Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali - III – IV – VI – VII – XIII – XIV – XV – XVI – XVII – XVIII – XIX – XX – XXI - XXII - XXIII – XXIV- XXV- XXVI- XXVII .

CAPO V AMBITI DELLE AREE AGRICOLE

Art.50 AA1 Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola

1. Nell'ambito AA1 vale, in generale, quanto disposto dagli articoli 59-60 della Legge Regionale 12/05.
2. Sono sottoposte a tutela le zone boscate; per le zone boscate é ammesso il taglio della vegetazione arborea esistente secondo la normativa prevista dalla vigente Legislazione Forestale Regionale e dalle Prescrizioni di massima e di Polizia Forestale della Provincia; é comunque vietata la messa a coltura dei terreni boscati.
3. ~~Non sono consentite edificazioni di ogni genere ma~~ le aree sono quantificabili ai fini del computo del volume e della superficie coperta edificabili nell'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola indicati negli elaborati dal PdR .
4. Ai fini del computo volumetrico è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l' azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini. Su tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i Registri Immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.
5. L'uso dei fertilizzanti e lo spandimento dei liquami è regolamentato dalla DGR 8/5868 del 2007 a cui si rimanda.
6. Gli edifici esistenti in zona agricola, in cui sia cessata l'utilizzazione agricola o non adibiti ad usi agricoli, individuati dagli elaborati del PdR potranno mantenere la loro destinazione attuale o modificarla tramite PR in variante al PGT con mutazione catastale obbligatoria, cessione e/o monetizzazione di aree a servizi secondo i parametri definiti dal PdS e pagamento degli oneri di urbanizzazione ed essere recuperati mediante interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia con aumenti di volume ammessi nell'ordine del 10%, nell'assoluto rispetto dei caratteri ambientali, architettonici e tipologici del patrimonio rurale esistente e circostante, così come prescritto dalle prescrizioni specifiche di intervento indicate negli elaborati di PdR.
7. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente al GF I – GFII, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:
   - If = 0,03 mc/mq per terreni agricoli *
   - If = 0,01 mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile *
   - If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica. *

   ** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*

- ~~Tale capacità volumetrica non è realizzabile nell'ambito AA1 ma può essere trasferita nel l'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola indicati dal PdR~~

8. Per i rimanenti gruppi funzionali ammessi
   - Rc = 10 % dell'intera superficie aziendale * **
   - Rc = 20 % per le superfici di aziende orto-floro-vivaistiche* **
   - Rc = 40% per le superfici utilizzate a serre. * **

   ** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*

   *** Tali limiti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.*

   - ~~Tale superficie coperta non è realizzabile nell'ambito AA1 ma può essere trasferito nel l'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola~~
9. E' ammessa, per il computo dell'If e del Rapporto di copertura, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nei modi previsti dall'art 59 dell LR 12/05
10. Destinazione d' uso: Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali I –II - III – IV – V – VI – VII – VIII – IX – X – XI – XII – XIII – XIV – XV – XVI – XVII – XVIII – XIX – XX – XXI - XXIII – XXVI - XXVII .
11. Il gruppo funzionale XXV è consentivo senza manufatti edilizi
12. I gruppi funzionali XXIV e XXV sono ammessi soltanto per la realizzazione di serbatoi per la raccolta di liquami che possono essere realizzati a una distanza minima di 50 m dalle abitazioni di pertinenza delle attività agricola.
13. Gli edifici esistenti potranno subire interventi di ordinaria manutenzione.

Art.51 AA3 – Ambito agricolo di filtro

1. L'ambito individua una fascia di territorio localizzata lungo il corso del Brembiolo e della Venere ai sensi dell'art. 27 comma 3 del P.T.C.P. Vigente della Provincia di Lodi. Le azioni da privilegiare in queste zone perseguono l'obiettivo dell'abbattimento degli inquinanti di natura agricola trasportati dalle acque superficiali.
2. Sono sottoposte a tutela le zone boscate; per le zone boscate é ammesso il taglio della vegetazione arborea esistente secondo la normativa prevista dalla vigente Legislazione Forestale Regionale e dalle Prescrizioni di massima e di Polizia Forestale della Provincia; é comunque vietata la messa a coltura dei terreni boscati.
3. Non sono consentite edificazioni di ogni genere ma le aree sono quantificabili ai fini del computo del volume e della superficie coperta edificabili nell'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti

di trasformazione agricola indicati negli elaborati dal PdR .

4. Ai fini del computo volumetrico è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l' azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini. Su tutte le aree computate ai fini edificatori é istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i Registri Immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.
5. L'uso dei fertilizzanti e lo spandimento dei liquami è regolamentato dalla DGR 8/8658 del 2007 a cui si rimanda.
6. Gli edifici esistenti in zona agricola, in cui sia cessata l'utilizzazione agricola o non adibiti ad usi agricoli, individuati dagli elaborati del PdR potranno mantenere la loro destinazione attuale o modificarla tramite P.R. in variante al P.G.T. con mutazione catastale obbligatoria, cessione e/o monetizzazione di aree a servizi secondo i parametri definiti dal PdS e pagamento degli oneri di urbanizzazione ed essere recuperati mediante interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia con aumenti di volume ammessi nell'ordine del 10%, nell'assoluto rispetto dei caratteri ambientali, architettonici e tipologici del patrimonio rurale esistente e circostante, così come prescritto dalle prescrizioni specifiche di intervento indicate negli elaborati di PdR.
7. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente al GF I – GFII, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:
   - If = 0,03 mc/mq per terreni agricoli *
   - If = 0,01 mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile *
   - If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica. *

   ** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*

   - Tale capacità volumetrica non è realizzabile nell'ambito AA3 ma può essere trasferita nel l'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola indicati dal PdR
8. Per i rimanenti gruppi funzionali ammessi
   - Rc = 10 % dell'intera superficie aziendale * **
   - Rc = 20 % per le superfici di aziende orto-floro-vivaistiche* **
   - Rc = 40% per le superfici utilizzate a serre. * **

   ** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*

   *** Tali limiti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.*

   - Tale superficie coperta non è realizzabile nell'ambito AA3 ma può essere trasferito nel l'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola

9. E' ammessa, per il computo dell'If e del Rapporto di copertura, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nei modi previsti dall'art 59 della LR 12/05
10. Destinazione d' uso: Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII-IX-X-XI-XII-XIII-XIV-XV-XVI-XVII-XVIII-XIX-XX-XXI-XXII-XXIII-XXV-XXVI-XXVII.
11. Il gruppo funzionale XXIV è ammesso esclusivamente previa creazione di una fascia tampone lungo il corso della Venere e del Brembiolo con interventi di mitigazione ambientale di tipologia 1 e 2 così come definiti al TITOLO IVCAPO VI Art.72 delle presenti norme.
12. L'ambito è destinata esclusivamente alla coltivazione dei fondi e non è ammessa la stabulazione all'aperto del bestiame.

~~CAPO VI AMBITI DELLE AREE AGRICOLE NON STRATEGICHE~~

Art.52 AA2 – Ambiti agricoli periurbani

1. Sono ambiti agricoli che per la loro particolare vicinanza agli ambiti del tessuto consolidato residenziale e produttivo richiedono una particolare definizione dell'uso agricolo del suolo. Questi ambiti sono da destinarsi prevalentemente alla coltivazione. Sono inoltre interessati nel quadro strategico del DdP del presente P.G.T. (o potranno esserlo da future varianti) da ambiti di trasformazione residenziale o produttiva e quindi rappresentano una porzione di ambito agricolo che è interessato o lo sarà in divenire da trasformazioni urbanistiche e come tale richiede una particolare disciplina d'uso.
2. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente al GF I – GFII, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:
   - If = 0,03 mc/mq per terreni agricoli *
   - If = 0,01 mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile *
   - If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica. *

   * *Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T. , i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*

   - Tale capacità volumetrica non è realizzabile nell'ambito AA2 ma può essere trasferita nel l'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola indicati dal PdR
3. Per i rimanenti gruppi funzionali ammessi
   - Rc = 10 % dell'intera superficie aziendale * **
   - Rc = 20 % per le superfici di aziende orto-floro-vivaistiche* **
   - Rc = 40% per le superfici utilizzate a serre. * **

   * *Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T., i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*

   ** *Tali limiti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.*

   - Tale superficie coperta non è realizzabile nell'ambito AA2 ma può essere trasferito nel l'ambito del tessuto consolidato agricolo o negli ambiti di trasformazione agricola
4. Destinazione d' uso: Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali I –II - III – IV – V – VI – VII – VIII – IX – X – XI – XII – XIII – XIV – XV – XVI – XVII – XVIII – XIX – XX – XXI - XXII - XXIII – XXV- XXVI- XXVII .
5. Il gruppo funzionale XXIV è consentito ad una distanza di rispetto di 50 m dal tessuto consolidato residenziale.
6. Sono vietati gli spandimenti di liquami e l'utilizzazione di fitofarmaci ad una distanza minore di 50 m dal

tessuto consolidato residenziale.

CAPO VI EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Art. 52 bis Edificazione in zona agricola

Gli interventi di edificazione in zona agricola sono consentiti ai sensi del "TITOLO III - NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA" della Legge Reginale 12/05 e smi.

1. Gli indici di densità fondiaria, limitatamente al GF I – GFII, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti:
   - If = 0,03 mc/mq per terreni agricoli *
   - If = 0,01 mc/mq per terreni a bosco, coltivazioni a legno, pascolo o prato stabile *
   - If = 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica. *
   - Ip = 1 mc/10mc
   - H =7,50
- *Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento*
2. Per i rimanenti gruppi funzionali ammessi
   - Rc = 10 % dell'intera superficie aziendale * **
   - Rc = 20 % per le superfici di aziende orto-floro-vivaistiche* **
   - Rc = 40% per le superfici utilizzate a serre. * **
   - Rc = 60 % per l'ambito di tessuto consolidato agricolo

   ** Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui al comma precedente sono incrementati del 20 per cento.*

   *** Tali limiti non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva.*
3. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.
4. E' ammessa, per il computo dell'If e del Rapporto di copertura, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche se non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nei modi previsti dall'art 59 dell LR 12/05
5. I nuovi edifici rurali non potranno in ogni caso distare, fatta eccezione per i G.F. I - II, meno di ml 200 per strutture per allevamenti bovini e ml 400 per strutture per allevamenti suini dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.D.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.
6. Gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare le seguenti norme morfologiche:
   - tinteggiatura delle parti opache;

- cromia delle copertura con tinte color cotto

7. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire ai sensi dell'art. 60 della L.R. 12/05.
8. Il pernesso di costruire è subordinato :

   a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;

   b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;

   c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa.

   Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente a :

   a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1 LR 12/05 , a titolo gratuito;

   b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e di latri immobili strumentali, con esclusione di residenze e uffici e subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;
9. Per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici è possibile inoltrare al comune la denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 62 della L.R. 12/05.
10. I cascinali esistenti dovranno mantenere le caratteristiche morfologiche attuali. Ciò sia per la ricostruzione che per il ripristino, e si dovranno quindi usare materiali tradizionali.
11. L'edificazione in zona agricola è consentita secondo le seguenti modalità :

Tabella 1 – Edificazione in zona agricola

AMBITI	EDIFICAZIONE		MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI TITOLO IVCAPO VI Art.74 NTA Parametri di impianto			STUDIO PAESISTICO e convenzione
	SI	NO	residenziale	agricolo	zootecnico	
TCA1 tessuto consolidato agricolo	O*				1-4	
TCA2 tessuto consolidato agricolo in ambito urbano	O*	zootecnico	2	1-3	non ammesso	
TCA3 tessuto consolidato extra agricolo in zona agricola	O*				1-4	
ATA ambiti di trasformazione agricola	O*		2	1-3	1-3-4	
AA1 ambiti per l'esercizio dell'attività agricola	O*		1-3	(1-3)X1,5	(1-4)x1,5	O
corridoi ambientali	O*		1 X 3	(1-3)X2	(1-3-4)x2	O
PLIS	O*		1 X 3	(1-3)X2	(1-3-4)x2	O
AA2 ambiti agricoli periurbani		O				
ambiti di rispetto		O				
AA3 subambito agricolo di filtro		O				
zone arboree naturalizzate		O				

* nei limiti definiti dal Regolamento d'Igiene e delle NTA del quadro strategico del DdP.

Art. 52 ter Interventi in fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici

Per i nuovi edifici rurali con destinazione differente dal GF I e II valgono le seguenti disposizioni:

1. le strutture per allevamenti bovini dovranno trovare, all'interno degli ambiti di trasformazione agricola, localizzazione adeguata rispetto dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.d.R. , destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza, prevedendo, qualora siano a distanza inferiore a 200 m, elementi di mitigazione o altri sistemi di abbattimento delle criticità, previa deroga del Sindaco;
2. le strutture per allevamenti suini non potranno distare meno di ml 400 dal perimetro dagli ambiti del tessuto consolidato e dagli ambiti di trasformazione aventi, secondo gli elaborati grafici del P.D.R., destinazione residenziale, commerciale e terziaria e per i servizi per attrezzature scolastiche e collettive connesse alla residenza.
3. le distanze dalle zone residenziali potranno essere ridotte (al massimo fino al 50%) in caso si adottino soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante; particolare rispetto può essere viceversa riservato alle zone "sensibili" e alle zone a parco. Le soluzioni migliorative, oltre ad accorgimenti impiantistici e procedurali, consistono essenzialmente nell'applicare le MTD anche quando non obbligatorie per le dimensioni e/o la specie allevata ai sensi del D.L.gs 372/99, sottoponendo i reflui a trattamento anaerobico in

modo da ridurne l'offensività, limitando le emissioni in atmosfera e la spesa energetica, e contemporaneamente preservandone il valore fertilizzante. Dovrà comunque essere ottenuta la deroga dal Sindaco.

4. I centri aziendali esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante. Non possono in questi casi essere ammessi cambiamenti di specie allevata se non passando su specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte, ma non viceversa), con numerosità che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto. Ampliamenti delle strutture e del numero dei capi possono essere concessi una tantum purché documentatamente collegati alla realizzazione di migliorie tecnico/impiantistiche dei tipi sopra richiamati. In ogni caso l'insediamento dovrà dimostrare, all'operatività, di non indurre diffusione di odori molesti che interessino le zone abitate; accertato il contrario, l'allevatore si dovrà impegnare a risolvere tale problema adottando soluzioni tecniche idonee o riducendo la consistenza degli animali.
5. Le prescrizioni di cui al comma precedente trovano applicazione, rispettando l'aspetto di reciprocità, anche per i piani di recupero

Ogni singolo intervento che ricada nell'ambito delle distanze minime stabilite per gli allevamenti zootecnici dovrà essere sottoposto a puntuale procedura di richiesta di deroga al Sindaco, concertando le eventuali motivazioni, mitigazioni e/o migliorie tecniche con gli Enti preposti che dovranno trovare distinte applicazioni nel caso di nuovi ambiti o di ambiti di recupero.
Per quanto non contemplato si rimanda alle Linee Guida Regionali Unificate Edilizia e Zootecnia, Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale.

TITOLO IV AMBITI ED ELEMENTI SOTTOPOSTI A DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE

CAPO I AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Art.53 Aree di protezione dei valori ambientali e aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli

1. Il P.d.R. recepisce nelle tavole di Piano, i limiti delle aree di protezione dei valori ambientali e delle aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli così come definite dall'art.26 comma 3 e 4 dal P.T.C.P. della Provincia di Lodi.
2. Il PdR sviluppa la normativa di tali aree attraverso i singoli elementi paesaggistici disciplinati agli articoli successivi.
3. Gi interventi ricadenti negli ambiti in oggetto sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto. In tali parti di territorio, come stabilito dall'art. 29 delle N.T.A. del P.T.P.R. , tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza, stabilita con i criteri di cui alla D.G.R. 11045/2002, debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica, con i contenuti precisati dalla suddetta deliberazione.

Art.54 P.L.I.S. del Brembiolo

1. Gli elaborati di Piano individuano un'area del territorio agricolo, interessato dalla presenza di un tratto del colatore Brembiolo, destinata alla formazione di un ampliamento del P.L.I.S. del Brembiolo, riconosciuto con D.G.R. della regione Lombardia n° 7/8910 del 24/4/2002 ai sensi dell'art 34 della LR 30/11/1983 n° 86.
2. Il P.L.I.S. risulta gestito dal punto di vista idraulico dallo S.TE.R. di Lodi e la gestione del Parco è affidata al Comune di Casalpusterlengo. Il Parco risulta classificato ai sensi dell'art. 34 della LR n° 83 del 8/11/1983.
3. Sino alla definizione di una specifica normativa da parte dell'Ente gestore ed al suo recepimento all'interno delle presenti norme, all'interno dell'area perimetrata dal confine del P.L.I.S. valgono le indicazioni definite dalle tavole di azzonamento del PdR e dagli articoli delle presenti N.T.A.

CAPO II COMPONENTI DEL PAESAGGIO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE

Art.55 Aree agricole seminative

1. Le aree agricole seminative possiedono una doppia valenza in quanto sono destinate all'esercizio dell'agricoltura e costituiscono allo stesso tempo una forte componente del paesaggio del territorio comunale.
2. Sono quindi destinate alla promozione e all'esercizio dell'attività agricola ma contestualmente anche alla preservazione e/o ricostruzione del paesaggio agrario attraverso interventi di riqualificazione e ricostruzione degli elementi del paesaggio, soprattutto laddove presenta sintomi di degrado o dove viene individuata la funzione di corridoio ecologico dagli strumenti di pianificazione sovracomunale (P.T.C.P. della Provincia di Lodi).
3. Vengono consentiti ed incentivati i seguenti interventi:
   - la conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle tessiture del paesaggio agrario;
   - la manutenzione e risistemazione delle strade poderali, rete irrigue e filari alberati presenti nel territorio agrario;
   - l'impianto di essenze autoctone miste arboree e arbustive lungo le strade e i percorsi campestri e i confini poderali.
4. Nelle aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli di cui all' CAPO I Art.53 delle presenti norme sono vietati i seguenti interventi:
   - le modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali;
   - le modificazioni dei caratteri salienti del reticolo irriguo così come indicato dallo studio del reticolo idrico minore;
   - l'abbattimento di elementi arborei puntuali, di filari arborei o di macchie ed aree alberate.
5. Ai sensi della D.G.R. 8/5868 – 2007 viene consentita la normale attività agricola sino ad una distanza minima di 5 m dai corsi d'acqua superficiali e viene vietato l'accumulo di letame ad una distanza inferiore di 30 m dai corsi d'acqua superficiali e 5 m dalle scoline.
6. Nella aree agricole seminative è vietato:
   - impermeabilizzazione dei vasi irrigui fatti salvi gli interventi necessari per il miglioramento delle reti ed il risparmio idrico, da realizzare con materiali e tecniche compatibili con l'ambiente in cui devono essere realizzati e fatte salve autorizzazioni diverse rilasciate dagli enti competenti in materia di Polizia Idraulica, quali: Regione Lombardia e Consorzi di Bonifica e Comuni;
   - alterare i tracciati della viabilità agraria esistente;

- procedere a bonifiche agricole, fatte salve le autorizzazioni rilasciate dalla Provincia quale ente competente in materia e fatto salvo quanto previsto dal comma 1, art. 36, della L.R. 08.08.1998 n. 14.

Art.56 Zone arboree naturalizzate, filari ed alberi sparsi

1. Gli elementi vegetazionali (zone arboree, filari e alberi sparsi) devono essere conservati a cura del proprietario, possessore o detentore, il quale deve inoltre provvedere alla loro integrazione secondo le indicazioni degli elaborati grafici del Piano delle Regole e le modalità prescritte nell'attuazione degli ambiti di trasformazione.
2. Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:
   - la cura degli alberi monumentali di particolare pregio vegetale richiede prioritariamente un supporto attivo da parte dei privati;
   - la ricostruzione del paesaggio agrario attraverso la piantumazione secondo le indicazioni degli elaborati grafici del Piano delle Regole e le modalità di mitigazione diretta o indiretta prescritte nell'attuazione degli ambiti di trasformazione.
3. Sono da evitare e quindi conseguentemente vietati i seguenti interventi:
   - l'utilizzo di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
   - la manutenzione scorretta tramite potature improprie.

Art.57 Ambiti a coltivazione arborea (Pioppeti razionali)

1. La coltivazione di aree a pioppeto razionale pur rientrando nelle attività agricole riveste una valenza paesaggistica ed ambientale riconosciuta dal quadro ricognitivo e conoscitivo del DdP .
2. Il PdR consente e incentiva la pratica definendo la disciplina dei tagli nel successivo CAPO VI Art.75 .

Art.58 Alberi di rilevanza paesistica

1. Il PdR individua e tutela gli alberi di rilevanza paesistica così come classificati all'All. A alla Delibera di Giunta Provinciale n. 87 del 21.05.08 vietando il taglio .
2. Gli esemplari individuati devono essere conservati a cura del proprietario.
3. E' fatto divieto di manutenzione scorretta tramite potature improprie.

Art.59 Reticolo idrico vincolato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (Venere)

1. Trattasi di un corso d'acqua definito come "area tutelata per legge" ai sensi dell'art. 142, comma 1,

lettera c) D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".

2. Per le aree ricadenti all'interno di tale fascia valgono le disposizioni di cui alla Parte III Beni paesaggistici TITOLO I - Tutela e valorizzazione del D.Lgs. 42/2004.

Art.60 Reticolo idrico di valore storico

1. Trattasi di corsi d'acqua individuati sulla cartografia I.G.M. di prima levatura.
2. Per tali corsi d'acqua è prescritto:
   - il divieto di alterazione dei manufatti idraulici originari;
   - il divieto di impermeabilizzazione con materiali non naturali;
   - il divieto di taglio della vegetazione di alto fusto.
3. Ai sensi dell'art. 28.5 del P.T.C.P. della Provincia di Lodi gli elaborati di piano individuano una fascia di salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante all'interno della quale qualsiasi trasformazione dei luoghi è soggetta a parere della Commissione del Paesaggio istituita ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/05. Detta fascia viene definita dal PGT in metri 25.
4. La realizzazione di eventuali opere infrastrutturali da realizzare, tangenti o intersecanti il corso idrico, dovrà essere accompagnata da uno Studio di compatibilità paesistico ambientale di cui all'art. 33 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005).

Art.61 Reticolo idrico di valore ambientale

1. Trattasi di corsi d'acqua individuati come facenti parte della rete dei canali di valore ambientale ai sensi dell'art. 26.9 del P.T.C.P. della Provincia di Lodi.
2. Per tali corsi d'acqua è prescritto:
   - divieto di manomissione delle caratteristiche morfologiche degli alvei;
   - divieto di realizzazione di manufatti che possano ostacolare la continuità ecologica del corso d'acqua.

Art.62 Reticolo idrico

1. Il Quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP attraverso la Tavola del Paesaggio, individua il reticolo idrografico come una componente importante della antropizzazione culturale del paesaggio agrario.
2. Il PdR ne evidenzia la valenza paesaggistica negli elaborati e tavole tutelandone la presenza, il tracciato e le rive.
3. Per gli aspetti idrogeologici si rimanda agli art. TITOLO ICAPO II Art.9 .
4. All'interno delle aree di protezione dei valori ambientali e delle aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli valgono le indicazioni di cui ai commi successivi.

- Sono da evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente.
- Sono vietati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
- Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.
- Sono da evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico anche con convenzioni con gli agricoltori.
- In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, purché corredate da uno studio paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.
- Sono da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.

CAPO III COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO (STORICO, CULTURALE, URBANO)

Art.63 Nucleo di antica formazione

1. Il quadro conoscitivo del Documento di Piano individua il nucleo di antica formazione quale elemento strutturale del paesaggio e pertanto meritevole di tutela. Nel P.d.R. si è proceduto alla perimetrazione del nucleo di antica formazione ai sensi dell'art. 10 comma 2 della l.r. 12/2005.
2. All'interno del nucleo di antica formazione gli interventi sul patrimonio urbanistico ed edilizio esistente così come gli interventi di nuova edificazione dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto urbano esistente nel massimo rispetto dei caratteri ambientali, urbanistici, architettonici, tipologici e morfologici dello stesso.
3. La progettazione dovrà curare l'individuazione, il recupero, la valorizzazione e la rivitalizzazione di tali caratteri ambientali evitando di creare discontinuità e lacerazioni nell'unitarietà e nella continuità della struttura urbana esistente.
4. Disciplina di intervento. Per tutti gli immobili e le relative pertinenze all'interno del perimetro indicato dal PdR valgono le seguenti prescrizioni generali in aggiunta a quanto già stabilito per ciascuna categoria del tessuto consolidato. destinazioni d'uso
   - I materiali, le finiture, i colori, le proporzioni e partiture delle facciate, le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali tradizionali.
   - Le tinteggiature delle facciate dovranno essere preventivamente approvate dalla Commissione Edilizia alla quale verrà presentato apposito campione e dovranno essere scelte nelle seguenti tonalità:
     - tutti i colori delle cosiddette "TERRE" vale a dire gli OCRA, i GIALLI, gli ARANCIO, i ROSSI o i NOCCIOLA;
     - nella gamma dei grigi sono ammesse quelle tinte con componente di giallo o di rosso che rendono la tonalità più "calda";
     - per le tonalità chiare sono ammessi i colori beige o avorio chiaro;
     - non sono ammessi i colori "puri".
   - Per la tinteggiatura dei serramenti esterni sono ammessi i seguenti colori:
     - grigio
     - verde scuro
     - marrone
     - tinta legno mordenzato in colore scuro
   - Le scossaline o lattonerie dovranno essere in color rame o lamiera preverniciata color testa di moro o grigio scuro.

- Le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti dovranno essere realizzate con materiali tradizionali mantenendo e valorizzando le zone verdi e piantumate.
- Superfetazioni: le superfetazioni sono da demolire nell'ambito degli interventi ai quali ciascuna unità edilizia è sottoposta, ad esclusione degli ampliamenti definibili, per consistenza edilizia e qualità architettonica, organici all'edificio originario.
- Cantine: è consentita, fatta eccezione per gli edifici con valenza storico architettonica, la realizzazione di cantine interrate sotto edifici o sotto la pavimentazione degli spazi liberi.
- Coperture: il manto di copertura degli edifici dovrà essere realizzato con la tipologia "a coppi" in cotto. I tetti dovranno essere realizzati a falde, e non sono ammesse in nessun caso emergenze di corpi tecnici di profilo della copertura. Non sono consentite le coperture piane e le falde con pendenza superiore al 40%. E' consentita la posa dei lucernari in numero sufficiente a garantire l'areazione ed illuminazione prescritta qualora il solaio-soffitta sia abitabile e, nel caso esso non sia abitabile, con una superficie illuminante non superiore a 1/30 della superficie del solaio sottostante. Anche l'accesso al tetto, laddove non esiste, potrà essere realizzato con il sistema a lucernario, senza realizzare alcun corpo emergente dal profilo della copertura.
- Fronti esterne: le pareti nelle quali debbono essere modificate le aperture dovranno essere oggetto sia di uno studio filologico (nel caso di restituzione della bucatura originaria) o di uno studio sul rapporto dei pieni e dei vuoti esteso anche alle fronti degli edifici circostanti (in caso di ripristino, ristrutturazione o ricostruzione), con la deduzione dei rapporti ottimali da utilizzarsi.
- Le nuove aperture al piano terra o la modifica di quelle esistenti in caso di ripristino, ristrutturazione o ricostruzione, per la realizzazione di attività artigianali di servizio o di accessi carrai, devono uniformarsi ai seguenti criteri:
  - dimensione rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti, anche negli edifici circostanti;
  - salvaguardia dell'impianto compositivo generale del fronte e degli assetti spaziali esterni indicati dal P.G.T.
- I rivestimenti dei fronti non potranno essere realizzati in ceramica o materiali simili, né con intonaci e rivestimenti granigliati o simili, né in lastre di pietre lucidate.
- Non sono ammessi nuovi balconi a sbalzo, né pensiline sopra-porta o sopra-finestra verso gli spazi pubblici.
- I serramenti esterni saranno realizzati in materiali e colori coerenti all'ambiente circostante e non è consentito l'uso dei seguenti materiali : alluminio anodizzato o a vista, tapparelle in legno, plastica o altro, saracinesche orizzontali e verticali. Per le saracinesche orizzontali e verticali , esistenti alla data di adozione del P.G.T., è consentita, in alternativa alla sostituzione, la verniciatura secondo le colorazioni di cui al comma 4 del presente articolo.

- Rapporti aeroilluminanti: per gli edifici sottoposti ad interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia è consentita la deroga al rispetto dei rapporti aeroilluminanti previa verifica dell'impossibilità tecnica a garantire quanto previsto dal vigente Regolamento Locale d'Igiene
- Recinzioni: le recinzioni esistenti in muratura vanno ripristinate e mantenute nel loro originale assetto. Le nuove recinzioni vanno costruite secondo le prescrizioni definite al TITOLO VArt.87
- In caso di crollo di qualsiasi struttura o elemento architettonico di edifici soggetti a risanamento conservativo, è d'obbligo il ripristino dello stato originale e la ricostruzione dovrà avvenire con gli stessi materiali e le stesse tipologie, così come rilevabile dalla documentazione da presentarsi in sede di richiesta e dai dati emersi dal sopraluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

5. Con la domanda di TITOLO ABILITATIVO si dovranno presentare, oltre ai documenti di rito, il rilievo e la descrizione delle eventuali essenze arboree e presenze ambientali, il rilievo di tutti gli edifici esistenti con piante, sezioni e prospetti almeno in scala 1:100 e, per ognuno di essi, la superficie coperta, l' altezza, la cubatura, la destinazione e la definizione della rispettiva area di competenza.
6. Per la disciplina delle prescrizioni dei singoli edifici si rimanda ai successivo articolo Art.64 .

Art.64 Edifici, manufatti e spazi vincolati

1. Nelle tavole del P.d.R., nell' ambito tessuto consolidato, sono individuati con appositi segni grafici:
   - Immobili vincolati ai sensi degli art. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004
   - Immobili vincolati ai sensi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi
   - Immobili di interesse storico-architettonico
   - Immobili con valore ambientale
   - Edifici religiosi e cappelle votive
   - Corti con valenza ambientale
   - Verde privato di particolare pregio
2. <u>Immobili vincolati ai sensi degli art. 10-12 del D.Lgs. 42/2004</u> Trattasi di "cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli enti pubblici territoriali nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano un interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico." ed in particolare:
   - Chiesa S.S. Gervaso e Protasio
   - Ex Oratorio Sacra Famiglia
   - Casa Parrocchiale e Sagrestia
   - Mercato coperto
   - Municipio
3. Per gli immobili di cui al comma precedente valgono le disposizioni di cui alla Parte II Beni Culturali TITOLO I - Tutela del D.Lgs. 42/2004.

4. Immobili vincolati ai sensi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi. Trattasi di immobili vincolati ai sensi dell'Allegato E del P.T.C.P. della Provincia di Lodi ed in particolare:
   - Chiesa S.S. Gervaso e Protasio
   - Ex Oratorio Sacra Famiglia
   - Casa Parrocchiale e Sagrestia
   - Cappella votiva nei pressi dell'acquedotto
   - Villino
   - Villino liberty
   - Cascina Bardonazza
   - Cascina Bertolino
   - Cascina Birga
   - Cascina Fasola
   - Cascina Negri
   - Cascina Scapadina
   - Cascina di S.Callisto
   - Cascina Brusada con oratorio
   - Oratorio Santa Rosa da Lima
   - Cascina di Ceppeda
   - Cascina Isabella
   - Oratorio Madonna del Rosario
   - Cascina Quacciona
5. Per la definizione delle tipologie di intervento ammesse, si rimanda alla definizione puntuale eseguita dal P.G.T. per i singoli edifici ; i modelli di intervento vengono definiti dalla disciplina dei commi 6 e 7 degli edifici con valore ambientale , storico architettonico o ai sensi del D.L. 42/2004.
6. Immobili di interesse storico-architettonico. Sono immobili con valenza storico-architettonico e quindi meritevoli di tutela. In tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia limitatamente agli spazi interni. I prospetti esterni di tali edifici indicati nella tavola di P.d.R. dovranno essere trattati con interventi di restauro.
7. Immobili con valore ambientale. Sono immobili che, presi singolarmente, sono privi di una vera e propria valenza architettonica ma dotati di prospetti che per il loro carattere tipico, in connessione con altri edifici adiacenti, formano insiemi di una certa valenza ambientale. In tali edifici sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. I prospetti esterni di tali edifici indicati nella tavola di azzonamento, dovranno essere trattati con interventi finalizzati a salvaguardare e/o migliorare i loro lineamenti architettonici e la loro coerenza ambientale. Dovranno essere mantenuti in ogni caso tutti quegli elementi caratteristici del tessuto edilizio e degli stili presenti o stratificati dell' architettura storica. E' ammessa la demolizione parziale e ricostruzione morfologica secondo i criteri sopra descritti qualora venga

documentato un grave deterioramento dei materiali di costruzione o per motivi di riassetto urbano. Per gli edifici a valenza storico-architettonica ed ambientale dovranno essere salvaguardati comunque:

- solai lignei e volte di particolare valore:
- androni;
- elementi in pietra, quali: scale, balconi e ballatoi;
- recinzioni in muratura
- pavimentazioni interne o esterne di particolare valore;
- elementi edilizi quali cornicioni; comignoli.
- elementi in metallo quali cancelli; parapetti; corrimani; ecc.

8. Edifici religiosi e cappelle votive

Per questi edifici sono ammessi unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.

9. Corti con valenza ambientale

Sono spazi inedificati morfologicamente rilevanti , facenti parte della tipologia o impianto originario del contesto edificato di antica formazione per i quali viene richiesto il rispetto dello spazio libero e dei materiali originali. Non è consentita l'edificazione, salvo parere della CE ed in misura non superiore al 10% dell'area vincolata.

10. Verde privato di particolare pregio

In tali spazi devono essere salvaguardati lo spazio libero e i materiali esistenti se originali. Non è consentita l'edificazione, salvo parere della C.E. ed in misura non superiore al 10% dell'area vincolata.

Le aree a verde che per le loro particolari caratteristiche urbanistiche, storiche o ambientali verranno completamente preservate dall' edificazione.

Nel caso di presenza di alberature di oltre 20 anni di età, ne viene vietato l'abbattimento.

Art.65 Percorsi di fruizione paesistica ambientale

1. Gli elaborati del quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individuano ed attribuiscono valenza paesaggistica ai percorsi di fruizione paesistica ed ambientale.
2. Per tali percorsi valgono le seguenti prescrizioni:
   - è necessario la salvaguardare la panoramicità residua dai tracciati,
   - è necessario migliorare le condizioni di visibilità,
   - è vietata la realizzazione di strutture che possano occludere gli assi percettivi,
   - è vietata la collocazione di cartellonistica pubblicitaria,
   - gli interventi su tali tracciati dovranno essere finalizzati alla valorizzazione degli stessi attraverso opere di rifacimento del fondo, implementazione della segnaletica e integrazione delle piantumazioni,
   - per gli interventi di trasformazione che limitano le visuali panoramiche, dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità paesistico - ambientale ai sensi dell'art. 33 degli indirizzi

normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi.

Art.66 Tracciato viario storico

1. Gli elaborati del quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individuano ed attribuiscono valenza paesaggistica al tracciato viario storico che, dall'analisi della cartografia storica risulta essere immutata nel tempo e corrisponde in particolare ad un segmento del tracciato della SP 107.
3. Per la viabilità storica valgono le seguenti prescrizioni:
   - è vietato effettuare interventi che materialmente cancellino o interrompano il tracciato;
   - è prescritta la conservazione dei segni storicamente legati alla presenza del tracciato storico quali: allineamenti degli edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli;
   - per la tutela delle visuali panoramiche si rimanda all'art. CAPO IV Art.68

CAPO IV COMPONENTI DEL PAESAGGIO PERCEPITO

Art.67 Allineamenti delle cortine edilizie

1. Si intende per cortina edilizia, l'edificazione allineata, senza soluzione di continuità e per uno sviluppo rilevante, lungo il ciglio di una strada aperta al transito pubblico, oppure lungo uno spazio pubblico o una linea di edificazione interna al lotto o a più lotti contigui. Il quadro conoscitivo ne individua gli elementi attraverso gli elaborati ed il Piano delle Regole ne ribadisce la valenza percettiva di continuità paesaggistica, soprattutto all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione.
2. Gli allineamenti individuati nelle tavole di PdR dovranno essere rispettati nei loro contenuti architettonici e volumetrici attraverso interventi che non vadano ad alterare la continuità prospettica ed altimetrica degli elementi che li determinano.

Art.68 Veduta panoramica

1. La tavola del paesaggio del quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individua un percorso panoramico attraverso il quale viene percepito maggiormente lo skyline del paesaggio urbano ed agrario.
2. Ai fini del rispetto e tutela del paesaggio, tutti gli interventi rientranti nei coni ottici di queste vedute panoramiche dovranno trovare integrazione armonica nel contesto e al fine di una loro valutazione da parte degli esperti ambientali della Commissione del Paesaggio, dovranno produrre una documentazione di dettaglio paesaggistico al fine di evidenziare la loro completa integrazione nel contesto o skyline urbano.

CAPO V CRITICITA' PAESAGGISTICHE

Art.69 Criticità paesaggistiche

1. Il quadro conoscitivo e ricognitivo del DdP individua attraverso i suoi elaborati alcuni elementi del territorio che per particolarità di diverso genere (volumetriche, altimetriche, materiche, urbanistiche) rivestono carattere turbativo nei confronti dell'armonia del paesaggio percepito e come tali devono sottostare alle seguenti prescrizioni :
   - viene consentita la ordinaria manutenzione;
   - in quanto elementi turbativi, gli interventi manutenzione straordinaria, di ampliamento e ristrutturazione sono sottoposti a valutazione paesaggistica e la progettazione dovrà produrre elementi di miglioramento della situazione preesistente , mitigazioni dirette o mitigazioni indirette consistenti negli ambiti previsti;
   - in ambito di convenzione potrà essere richiesto l'abbattimento o la sostanziale modifica degli elementi turbativi, o in ultima analisi le mitigazione di cui sopra.
2. Per gli interventi di ampliamento superiori al 20% della S.l.p. si prescrive la presentazione di un progetto d'inserimento paesistico.
3. Gli esperti ambientali potranno richiedere in fase di valutazione dei progetti eventuali ulteriori modifiche al fine della riduzione dell'impatto paesaggistico delle opere.
4. Immobili senza valore ambientale in contesto con valore ambientale. Sono edifici che pur non possedendo valenza storico architettonica ne ambientale sono inseriti in un contesto caratterizzato prevalentemente dalla presenza di edifici con caratteristiche di pregio. Per tali edifici sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

   Gli interventi sul patrimonio urbanistico ed edilizio esistente dovranno assicurare un corretto rapporto con il tessuto urbano esistente attraverso la congruenza a quest'ultimo, dei volumi, delle altezze e dei materiali proposti.

   Gli elementi caratteristici del tessuto edilizio e le eventuali parti architettoniche e decorative che comparissero durante interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere mantenute, restaurate e rese visibili anche nella ricostruzione.
5. Edifici con prescrizione di demolizione. Sono edifici di cui è prevista la totale demolizione in quanto turbativi del contesto. La ricostruzione è ammessa secondo i criteri definiti per gli edifici con valenza ambientale, in posizione non turbativa degli spazi e degli edifici presenti e previo parere della Commissione paesaggio. In alternativa alla demolizione sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.

Art.70 interventi infrastrutturali

1. Sono ammessi gli interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
2. Gli adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni dell'ingegneria ambientale.
3. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture dl interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione.
4. L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi deve rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
5. Si dovrà valutare l'inserimento dei manufatti nel contesto con riferimento alle norme e agli indirizzi del PTPR con particolare considerazione:
    - agli ambiti percepibili dai punti o percorsi panoramici;
    - al Piano di sistema infrastrutture a rete (volume 7 del P.T.P.R.);
    - alle Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti.

CAPO VI NORME PER LA RICOSTRUZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO

Art.71 Ambiti di ricostruzione dei filari arborei

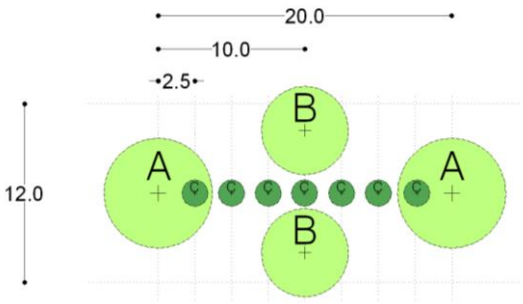
1. Sono ambiti individuati dal PdR al fine di completare o ricreare l'equipaggio arboreo delle aree agricole secondo la tipologia dei filari, con l'obiettivo realizzare interventi forestali di rilevanza ecologica e di incremento della naturalità e di riqualificazione del paesaggio agrario.
2. Tali ambiti costituiscono la localizzazione preferenziale per gli interventi di piantumazione di tipologia 2 ai sensi dell' Art.72 .
3. Tali ambiti si sovrappongono ad ambiti con specifica destinazione urbanistica alla cui disciplina si rimanda.
4. I proponenti le trasformazioni territoriali riguardanti Ambiti di trasformazione agricola e gli ampliamenti e le nuovi costruzioni in Tessuto consolidato agricolo dovranno assumersi l'onere, attraverso apposita convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale, di realizzare interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità, secondo i parametri definiti dalle schede degli ambiti di trasformazione. La convenzione di cui sopra dovrà disciplinare le garanzie di attecchimento degli impianti effettuati.

Art.72 Tipologie d'impianto

1. Tipologia "1" : Impianto di mitigazione a filare composito

Definizione:	Aree a verde consistenti in barriere vegetali dai connotati fortemente naturali formi, esclusivamente formate da specie autoctone, da collocarsi con funzioni di mascheramento visivo, di mitigazione paesaggistica , del rumore e delle polveri.
Materiale vegetale:	Specie arboree di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 metri alla piantagione, con circonferenza del fusto misurata a un metro da terra non inferiore a 10 cm. Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:

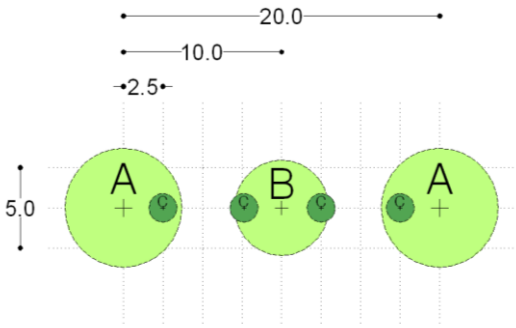


2. Tipologia “2” : Impianto di compensazione a filare semplice

Definizione: Fasce a verde lineari, dai connotati prevalentemente paesaggistici ed agroambientali , riferite al sistema prati / siepi / filari campestri e caratterizzate da una fruizione degli spazi aperti di tipo rurale

Materiale vegetale: Specie arboree di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 metri alla piantagione, con circonferenza del fusto misurata a un metro da terra non inferiore a 10 cm. Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:

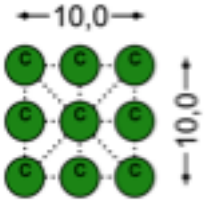


3. Tipologia “3” Impianto di compensazione a macchia arbustiva

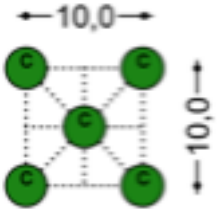
Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una forte compattezza vegetazionale.

Materiale vegetale: Specie arbustive di **tipo C** di misura non inferiore a 0,8-1,1 m alla piantagione.

Tipologia di impianto: **3a) densità alta** : 6 piante ogni 100 mq



3b) densità bassa : 3 piante ogni 100 mq



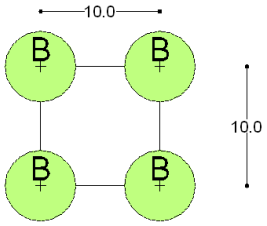
4. Tipologia “4” Impianto di compensazione a macchia arborea

Definizione: Aree estensive a verde, dai connotati prevalentemente agroambientali, caratterizzate da una forma non lineare e da una griglia arborea .

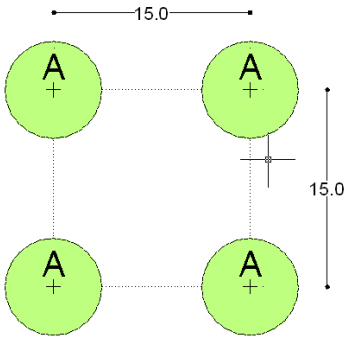
Materiale vegetale: Specie arbustive di **tipo A e B** di misura non inferiore a 2,5-3 m alla piantagione.

Tipologia di impianto:

4a) densità alta : specie di tipo B per 1,2 piante ogni 100 mq



4b) densità bassa : specie di tipo A per 1,2 piante ogni 225 mq



Art.73 Elenco delle essenze individuate, classificate per tipologia arborea

1. Specie tipo A

- Ciliegio *Prunus avium*
- Farnia *Quercus robur*
- Frassino *Fraxinus excelsior*
- Olmo campestre *Ulmus minor*
- Pioppo bianco *Populus alba*
- Pioppo grigio *Populus canescens*
- Pioppo nero *Populus nigra*
- Salice bianco *Salix alba*
- Tiglio riccio *Tilia cordata*

2. Specie tipo B

- Acero campestre *Acer campestre*
- Carpino *Carpinus betulus*
- Ontano nero *Alnus glutinosa*

3. Specie tipo C

- Biancospino *Crataegus monogyna*
- Corniolo *Cornus mas*
- Coronilla *Coronilla emerus*
- Crespino *Berberis vulgaris*
- Dafne *Daphne mezereum*
- Frangola *Frangula alnus*
- Fusaggine *Euonymus europaeus*
- Ginepro comune *Juniperus communis*
- Ginestra dei tintori *Genista tinctoria*
- Lantana *Viburnum lantana*
- Ligustro *Ligustrum vulgare*
- Nocciolo *Corylus avellana*
- Pallon di maggio *Viburnum opulus*
- Prugnolo *Prunus spinosa*
- Rovo comune *Rubus ulmifolius*
- Salice caprino *Salix caprea*
- Salice eleagno *Salix eleagnos*
- Salice francese *Salix triandra*
- Salice grigio *Salix cinerea*

- Sambuco *Sambucus nigra*
- Sanguinello *Cornus sanguinea*
- Spincervino *Rhamnus catharticus*

Art.74 Parametri d'impianto

1. I parametri utilizzati per definire la superficie che deve essere piantumata dal Proponente la trasformazione territoriale sono i seguenti:

   - Per l'impianto di mitigazione di tipologia "1" : 0,10 ml per ogni mq di S.l.p. edificata
   - Per l'impianto di compensazione di tipologia "2" : 0,4 ml per ogni mq di S.l.p. edificata
   - Per l'impianto di compensazione di tipologia "3" :
     - 3a ad alta densità : 0,25 mq per ogni mq di Slp edificata
     - 3b a bassa densità : 0,5 mq per ogni mq di Slp edificata
   - Per l'impianto di compensazione di tipologia "4" :
     - 0,8 mq per ogni mq di slp edificata per edifici residenziali e produttivi
     - 5 mq ogni UBA *

Per commutare le tipologie 3 e 4 nelle tipologie 1 e 2 utilizzare come parametro di conversione la profondità di fascia di filare al fine della definizione dei metri lineari di filare.

2. U.B.A.: è l'unità di misura della consistenza di un allevamento che, rapportata alla SAU, consente di determinare la densità dell'allevamento stesso. La consistenza in UBA di un allevamento si ottiene applicando al numero dei capi presenti in azienda degli appositi coefficienti legati all'età ed alla specie degli animali. Sinteticamente, questi sono i coefficienti: bovini di età superiore ai 2 anni: 1,00; bovini di età tra 6 mesi e 2 anni: 0,60; equini oltre 6 mesi: 1,00; suini da ingrasso: 0,40; scrofe e verri: 0,50; galline ovaiole (per 100 capi): 1,30; polli da carne (per 100 capi): 0,80; galline da riproduzione (per 100 capi): 1,50; conigli (per 100 capi): 1,20; ovi-caprini (per 10 capi): 1,50.

Art.75 Disciplina dei tagli arborei in ambito agricolo

1. Le zone arboree, i filari e gli alberi sparsi devono essere mantenuti a cura dei proprietari, possessori o detentori nel miglior stato di conservazione colturale. Gli interventi devono tendere alla conservazione e alla ricostituzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente.
2. Ogni taglio deve essere effettuato a perfetta regola d'arte.
3. Per il taglio degli alberi non monumentali di particolare pregio è indicato il ricorso alla dendrochirurgia.

4. Per le modalità dei tagli, i tempi e i reimpianti valgono le prescrizioni di cui alla tabella successive.

Tipologia	**Taglio**	**Obbligo di reimpianto**	**Periodicità**	**N° elementi di reimpianto**	**Tipologia essenze di reimpianto**
Zone arboree naturalizzate	Non consentito				
Filari esistenti	Consentito con le modalità di cui al successivo comma				
Alberi sparsi	Non consentito				
Alberi di rilevanza paesistica	Non consentito				
Pioppeto (a filare e razionale)	Consentito	X con pausa a norma di PSR	1/2 degli elementi ogni 7 anni	Pari agli elementi tagliati	Pioppo
Nuove piantumazioni a filare	Consentito (1)	X	1/3 degli elementi ogni 7 anni	Doppio degli elementi tagliati	Essenze autoctone di cui all'elenco

(1) Non consentitno nelle aree di protezione dei valori ambientali e aree di conservazione o ripristino dei valori di naturalità dei territori agricoli e all'interno del P.L.I.S. del Brembiolo

4. Nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione;

Art.76 Tutela e sviluppo del verde urbano

1. Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo al tessuto consolidato residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo particolare il verde.
2. In tutti i progetti presentati per il rilascio del titolo abilitativo, gli eventuali alberi di alto fusto esistenti dovranno essere rilevati e indicati su apposita planimetria con allegata documentazione fotografica.
3. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali.
4. Tutte le richieste di titolo abilitativo per interventi eventualmente ammissibili nei giardini privati e sulle aree di pertinenza degli edifici esistenti e/o sul patrimonio arboreo, dovranno produrre, oltre alla documentazione di cui sopra, anche il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle piante e delle zone alberate, delle zone a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.
5. L' abbattimento di alberi di alto fusto esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato; qualora connesso a un intervento edilizia. Ogni albero abbattuto in base al progetto deve essere sostituito da altri in numero variabile da uno a tre secondo le specie, posti a dimora su area interna al lotto, nel modo e con le caratteristiche di seguito specificate.
6. Negli ambiti del tessuto consolidato residenziale e delle aree a servizi, dovranno essere poste a dimora all' atto della costruzione ed in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piante poi decedute) nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 50 mq di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustacee nella misura di due gruppi ogni 100 mq di superficie fondiaria.
7. La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi opportunamente collocati in rapporto agli edifici e alle viste relative.

CAPO VII : AMBITI ED ELEMENTI DI RISPETTO

Art.77 AR1 - Fasce di rispetto e linee di arretramento nell'edificazione

a) Rispetto stradale

1. Lungo il perimetro delle zone destinate alla viabilità stradale, gli elaborati di P.D.R. definiscono fasce di rispetto o linee di arretramento che individuano limiti di edificazione nei confronti del confine stradale così come definito dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495
2. Le fasce di rispetto stradale, individuate negli elaborati di P.G.T. con apposita campitura, sono aree normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti delle carreggiate esistenti, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione allo stato di natura, oltre all'esercizio dell'attività di coltivazione dei fondi in fregio alle zone agricole.
3. Le linee di arretramento dell'edificazione, individuate negli elaborati di P.D.R. mediante una linea tratteggiata, rappresentano un limite di edificazione: l' eventuale edificazione ammessa dal P.D.R. sul lotto interessato dalla linea di arretramento potrà cioè avvenire, rispetto alla strada, a partire da tale linea e al di là della stessa.
4. Nella zona compresa tra il confine stradale e la linea di arretramento della edificazione é ammessa la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi pubblici o privati.
5. Nelle fasce di rispetto stradale ed in quelle comprese tra il confine stradale e la linea di arretramento dell' edificazione non é ammessa alcuna nuova costruzione salvo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti.
6. Non é ammessa la costruzione di nuovi impianti di distribuzione di carburante al di fuori degli ambiti di espansione degli insediamenti produttivi.
7. In ogni caso tutti gli interventi ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto stradale e nelle aree comprese tra il confine stradale e la linea di arretramento dell' edificazione dovranno rispettare le prescrizioni del nuovo Codice della Strada (D.L. 285/92) e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 495/92).
8. Fuori dai centri abitati, la distanza dal confine stradale, da rispettare nell' aprire canali, fossi o nell' eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
9. Fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
   - 60 m per le autostrade riducibili a 30 m dove previsto dal P.D.R.;
   - 30 m per le strade extraurbane secondarie riducibili a 15 dove previsto dal P.D.R.;
   - 20 m per le strade locali riducibili a 10 dove previsto;

- 10 m per le strade vicinali.

10. Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PGT, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
    - 10 m per le strade extraurbane secondarie;
    - 5,00 m per le strade urbane di quartiere e per le strade locali.
11. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 3 m.
12. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza *non superiore a 1* m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi lateralmente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo
13. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strada e siepi vive o piantagioni di altezza *superiore ad 1 m* sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al precedente punto e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.
14. Fuori dai centri abitati, le distanze dal confine stradale, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
    - 3,00 m per le strade extraurbane secondarie;
    - 3,00 m per le strade urbane di quartiere.
15. Per le strade urbane di quartiere e le strade locali valgono le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade stabilite dal P.D.R. nei singoli ambiti
16. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
    - 1,5 m per le strade urbane di scorrimento.
    - Le recinzioni lungo le strade urbane di quartiere e le strade locali potranno essere costruite o ricostruite in corrispondenza del confine stradale
17. Gli interventi straordinari all'interno delle fasce di rispetto dei percorsi comprensoriale di interesse ambientale sono soggetti a parere dell'Ente Provinciale.
18. Destinazione d' uso: Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII-IX-X-XI-XII-XIII-XIV-XV-XVI-XVII-XVIII-XIX-XX –XXII- XXV-XXVI-XXVII

b) Fascia di rispetto ferroviario

19. Da entrambi i lati lungo le linee ferroviarie, gli elaborati di P.d.R. definiscono fasce di rispetto la cui profondità, misurata in proiezione orizzontale dalla zona di occupazione della più esterna rotaia risulta pari a 30 m., fatte salve minori distanze secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, all'interno della quale è vietata la costruzione, ricostruzione o l'ampliamento di edifici o manufatti di qualsiasi specie.
20. Sugli edifici che ricadono in fascia di rispetto, con la sola eccezione di quelli di servizio per la ferrovia o per la strada, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo nonché gli interventi di ristrutturazione purché non comportino aumenti di superficie e volumetria.
21. Destinazione d' uso: Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali: I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII-IX-X-XI-XII-XIII-XIV-XV-XVI-XVII-XVIII-XIX-XX –XXII-XXIII XXV-XXVI-XXVII

c) Rispetto cimiteriale

22. Il P.D.R. identifica con apposita grafia nelle tavole di azzonamento le fasce di rispetto cimiteriale ai sensi del art. 338 (TULS) del RD 1265 del 27/7/1934 , del successivo art. 28 della L. 166/2002 e del Regolamento Regionale n. 6 del 09/11/2004 "Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali".
23. La fascia di rispetto risulta approvata con delibera di consiglio comunale n° 50 del 28/09/2006, dopo parere positivo dell'A.S.L. e dell' A.R.P.A., con i seguenti parametri:
    - lati cardinali nord - sud - ovest = 50 m
    - lato cardinale est = 200 m
24. Non è ammessa alcuna edificazione, compresa quella legata all' esercizio dell' agricoltura, salvo l'ampliamento delle attrezzature cimiteriali e la realizzazione di strutture aventi carattere provvisorio legate all' esercizio del cimitero, quali chioschi per la vendita dei fiori ed articoli cimiteriali, nonché la realizzazione di parcheggi pubblici scoperti.
25. Ai sensi del DPR 285 del 90 le zone cimiteriali sono assimilabili ad urbanizzazioni primarie e quindi non computabili ai fini del calcolo dei servizi.
26. Destinazione d' uso: Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII-IX-X-XI-XII-XIII-XIV-XV-XVI-XVII-XVIII-XX-XXII- XXIII-XXV-XXVI-XXVII. Il gruppo funzionale XIX è ammesso limitatamente ai parcheggi.

d) Rispetto dal depuratore

27. Il P.d.R. identifica con apposita grafia nelle tavole di azzonamento la fascia di rispetto dai depuratori comunali che viene fissata in mt. 100 dal limite della recinzione. In detta fascia vige il divieto assoluto

di edificazione come definito dal punto 1.2 dell'allegato 4 della delibera del CITAI (Comitato interministeriale di tutela delle acque dall'inquinamento) del 4/2/77.

28. Destinazione d' uso: Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII-IX-X-XI-XII-XIII-XIV-XV-XVI-XVII-XVIII-XIX-XX-XXIII-XXV-XXVI-XXVII

Art.78 AR2 – Fasce di rispetto a verde piantumato

1. Descrizione: Fasce di rispetto perimetrali ad insediamenti atte a creare una zona "filtro" di separazione fra questi ed i terreni od insediamenti circostanti ed anche per migliorare alcuni aspetti paesaggistici dalle zone di transito.
2. Modalità di intervento: Titolo abilitativo secondo le leggi vigenti, per i soli interventi consentiti su edifici esistenti.
3. **Destinazione d' uso**: Tali aree sono destinate alla separazione fra gli insediamenti industriali, agricoli o produttivi in genere ed il resto del territorio. E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclopedonali, la piantumazione a verde, la realizzazione di posti per sosta e ristoro e le attrezzature per gli intervalli di lavoro. Non sono ammessi i seguenti gruppi funzionali:I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII-IX-X-XI-XII-XIII-XIV-XV-XVI-XVII-XVIII-XIX-XX-XXI-XXII-XXIII-XXIV-XXV-XXVI – XXVII.
4. **Edificabilità:** Ammessa per i soli casi sopra citati.
5. **Norme particolari di ambito**: Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.D.R. in tali aree, sono possibili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.79 AR3 – Fasce di rispetto a vincolo paesistico (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)

1. Tale zona comprende la roggia Venere e le fasce laterali aventi profondità di mt. 150, sottoposte a vincolo paesistico di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
2. Tali fasce si sovrappongono, lungo il percorso dei corsi d'acqua citati, ad altri ambiti dei quali assumono integralmente la normativa di attuazione, con la sola prescrizione che l'edificazione, se ammessa, può avvenire con le modalità previste per le aree sottoposte al vincolo di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

Art.80 AR4 – Fasce di rispetto del reticolo idrico storico

1. Ai sensi dell'art' 28.5 del P.T.C.P. della Provincia di Lodi gli elaborati di piano individuano una fascia di salvaguardia a tutela dell'identità dell'elemento idrico e del contesto ambientale circostante all'interno della quale qualsiasi trasformazione dei luoghi è soggetta a parere della Commissione Edilizia.
2. La realizzazione di eventuali opere infrastrutturali da realizzare, tangenti o intersecanti il corso idrico, dovrà essere accompagnata da uno Studio di compatibilità paesistico ambientale di cui all'art. 33 degli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Lodi (Delibera di Consiglio Provinciale n° 30 del 18 luglio 2005)

Art.81 AR5 – Fasce di rispetto del reticolo idrico

1. Il P.d.R., individua nella tavola dei vincoli le zone di rispetto del reticolo idrico minore, per la cui disciplina si rimanda all'art. 9 delle presenti N.T.A. e allo Studio Specifico del reticolo idrografico allegato al presente P.d.R.
2. Ai sensi dell'art. 96 del T.U. n. 523/1904, le fasce di rispetto sui fiumi, i rivi, i colatori pubblici e i canali di proprietà demaniale di cui all'elenco 1 dell'art. 2 del suddetto T.U. interessano l'alveo, le sponde e gli argini e sono calcolate a partire dalla sponda o dal piede del rilevato arginale in metri quattro (all'interno dei quali sono vietati la movimentazione di terreno e la messa a dimore di essenze arboree ed arbustive) ed in metri dieci;
3. Ai sensi dell'art. 133 del R.D. 368/1904, per il reticolo idrico di competenza del Consorzio di Bonifica Muzza Bassa Lodigiana di cui all'elenco 2 dell'art. 2, le fasce di rispetto sono calcolate in misura variabile tra 2 e 10 m (secondo la tipologia di intervento previsto e/o l'importanza del corso d'acqua);
4. Ai sensi dell'art. 96 del T.U. n. 523/1904 e s.m.i. ed a parziale deroga della stessa norma, le fasce di rispetto su tutto il reticolo idrico di competenza comunale di cui all'elenco 3 dell'art. 2 del suddetto T.U. sono ridotte a 4 m.

Art.82 AR6 - Zone di tutela per le acque destinate al consumo umano

1. Attuazione della direttiva CEE n° 98/83/CE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi del Decreto Legislativo 2 Febbraio 2001 n° 31 , nonché dal Decreto Legislativo 24 Maggio 1988 n° 236, come modificato dall' Art. 21 del Decreto Legislativo 11 Maggio 1999 n° 152.
2. Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite aree di salvaguardia suddistinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto.
3. Nelle tavole del presente P.D.R. sono individuate le seguenti zone di tutela:

   - **Fascia di tutela assoluta :** La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o le derivazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno 10 (Dieci) metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
   - **Fascia di rispetto :** La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta. La zona di rispetto ha un raggio di 200 metri rispetto al punto di captazione. Nella zona di rispetto sono vietati l' insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :
     - dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
     - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti, pesticidi ;
     - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tale sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione

che tenga conto della natura dei suoli e delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche ;

- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possano essere in connessione con la falda ;
- aperture di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive ;
- centri raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione: E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nel raggio di metri 100 dal punto di captazione .

Art.83 ER - Fasce di rispetto generate da elettrodotti.

1. Sulle aree su cui insistono elettrodotti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, i limiti di esposizione ed i valori di attenzione, per la prevenzione degli effetti a breve termine e dei possibili effetti a lungo termine nella popolazione, sono fissati dal D.P.C.M. dell'08/07/2003 e dal D.Dirett del 29/5/2008.
2. Sulle aree su cui insistono elettrodotti generanti campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz), i limiti di esposizione ed i valori di attenzione, per la protezione della popolazione, sono fissati dal D.P.C.M. dell'08/07/2003, modificati dal D.Dirett del 29/5/2008.

Art.84 ER - Fasce di rispetto generate da oleodotti.

1. Sulle aree su cui insistono oleodotti e/o metanodotti , ai sensi del DM 24/11/1984 e DM 17/04/2008 sono individuate fasce di rispetto/sicurezza di 20 m lungo il tracciato della condotta.

Art.85 ER - Fasce di rispetto generate da metanodotti.

1. Sulle aree su cui insistono oleodotti e/o metanodotti , ai sensi del DM 24/11/1984 e DM 17/04/2008 sono individuate fasce di rispetto/sicurezza di 20 m lungo il tracciato della condotta.

TITOLO V DISPOSIZIONI SPECIALI E FINALI

Art.86 Norme speciali per la tutela delle risorse idriche

1. Regolamentazione dei consumi d' acqua.

- I nuovi insediamenti residenziali ed industriali dovranno allacciarsi alla rete del pubblico acquedotto per tutti i fabbisogni idrici.
- Gli insediamenti residenziali esistenti non allacciati alla rete del pubblico acquedotto dovranno provvedere all'allacciamento entro quattro anni.
- Gli insediamenti industriali esistenti dovranno allacciarsi al pubblico acquedotto, entro lo stesso periodo, per approvvigionarsi dell' acqua necessaria per gli usi potabili ed igienico-sanitari.
- Possono essere previste, secondo gli obbiettivi comunali, ambiti produttivi approvvigionati attraverso appositi acquedotti con acque superficiali o di prima falda, sotto il controllo pubblico.
- I complessi edilizi di nuova costruzioni che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l' acqua per impianti di condizionamento, dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo.
- Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni.

3. Domanda di permesso di costruire o di autorizzazione a lottizzare

- Oltre a quanto prescritto dal Decreto Legislativo n°152/2006 dalla Legge Regionale n°62 del 27 Maggio 1985, dalla Legge n° 36 del 5 gennaio 1994, i progetti da presentarsi per ottenere il permesso di costruire o l'autorizzazione a lottizzare dovranno essere accompagnati da una documentazione tecnica nella quale sia indicato:
  - la fonte di alimentazione idrica, dall' acquedotto o da corsi d' acqua superficiali, con dichiarazione del gestore del Servizio Idrico Integrato della possibilità di prelievo d' acqua come necessario per l' insediamento;
  - la quantità necessarie per i processi produttivi e per i servizi accessori;
  - la quantità dello scarico ed il recapito finale;
  - il progetto tecnico dettagliato dell' intero impianto con relazione illustrativa.
- Nei progetti dovrà essere prevista una quota parte dell'area edificabile, secondo le indicazioni di cui alle presenti Norme Tecniche non edificabile neppure in sottosuolo; ciò anche al fine di disporre di una superficie colante per favorire il rimpinguamento della falda.
- in caso di scarichi non recapitanti in Pubblica Fognatura, la documentazione tecnica da presentare dovrà contenere non solo la quantità dello scarico e il recapito finale, ma anche copia dell'istanza di autorizzazione allo scarico da presentarsi al Servizio provinciale competente.

4. Vigilanza e controlli

- La vigilanza ed il controllo per l' applicazione delle presenti norme saranno effettuati in conformità del Decreto Legislativo n° 152 del 11.05.1999, della Legge Regionale n°62 del 27 Maggio 1985, della Legge n° 36 del 5 gennaio 1994.
- Il Sindaco controllerà i prelievi in materia di acqua emettendo i provvedimenti di competenza.

Art.87 Recinzioni (oss 2)

1. Qualsiasi tipo di recinzione in qualsiasi ambito del territorio comunale è oggetto di titolo abilitativo.
2. In assenza di titolo abilitativo la delimitazione di un'area potrà essere attuata solamente se consistente in siepi arboree, in filo metallico o in rete metallica su paletti e similari e comunque limitatamente alle aree individuate per l'edificazione privata, per le zone destinate all' esercizio dell'agricoltura negli elaborati del P.D.R. , ovvero nel caso in cui la recinzione si renda necessaria per la pubblica incolumità.
3. Nelle aree destinate a servizi pubblici sono ammesse solamente delimitazioni realizzate con siepi o rete metallica, fatti salvi gli interventi di attrezzatura delle aree per iniziativa della Amministrazione Comunale.
4. Lungo i lati prospicienti le strade e gli spazi pubblici esistenti o previsti, le recinzioni devono essere di tipo trasparente (cioè tali da non precludere la visuale), dotati di eventuale zoccolo murario e caratterizzate da eventuali parti opache in misura non superiore ~~al 50%~~ a 2/3 del fronte della recinzione stessa (ad esclusione dello zoccolo) ~~e per tratti di lunghezza non superiori a 5,00 m~~.(oss.2)
5. Non sono ammesse recinzioni in lastre di cemento e pilastri prefabbricati, salvo che nelle zone destinate ad insediamenti produttivi e limitatamente ai lati non prospicienti le strade e gli spazi pubblici esistenti o previsti.
6. Per le recinzioni dei lotti facenti parte di uno stesso Piano Attuativo, il Comune stabilisce, in accordo con i proprietari, l' altezza costante e le caratteristiche di coerenza tipologica; qualora tale accordo non fosse raggiungibile, spetta al Comune stabilire il tipo di recinzione, sentita in merito la Commissione Edilizia.
7. Nella seguente tabella sono riportate le prescrizioni relative ai singoli ambiti

Ambiti	Tipologia ammessa	Altezza massima
Tessuto consolidato residenziale	con recinzione a giorno; è consentita una zoccolatura piena non più alta di m 0,50	2 m

Tessuto consolidato soggetto a Piano Attuativo o TAC – perimetro comparto	con recinzione a giorno, avente zoccolatura piena; è consentita una zoccolatura piena non più alta di m 0,50.	2 m
Tessuto consolidato soggetto a Piano Attuativo o TAC – interno comparto	reti, cancellate, staccionate, siepi o altri elementi vegetali; è consentita una zoccolatura piena non più alta di m 0,50.	2 m
	divisori con muretti in vivo non più alti di 90 cm, senza soprastanti reti o cancellate.	
Tessuto consolidato produttivo	di tipo aperto; è consentita una zoccolatura piena non più alta di m 0,80.	2,5 m
Tessuto consolidato agricolo	di tipo aperto; è consentita una zoccolatura piena non più alta di m 0,60.	2,5 m
Ambiti per l'esercizio dell'attività agricola	costituite da elementi naturali quali siepi, filari di arbusti e alberi.	-

8. Nell'ambito del tessuto consolidato residenziale e agricolo potrà essere consentita la riedificazione di recinzioni murarie opache esistenti o la costruzione di recinzioni murarie opache nuove quando richieste dai caratteri ambientali del contesto; le recinzioni potranno essere realizzate in muratura piena intonacata di altezza pari a 2,00 m., con sovrastante copertina in cotto, fatto salvo per diverse indicazioni del Regolamento Edilizio o per spazi prevalentemente a verde dove eventuali diverse soluzioni dovranno essere approvate dalla Commissione edilizia.
9. ai fini dell'oscuramento delle secinzioni sono ammesse le seguenti modalità:
   - verso gli spazi pubblici: divieto di posizionamento di reti, anche di colore verde, sono consentite siepi vegetali;
   - tra lotti privati: sono consentite reti oscuranti solo utilizzando finte siepi o siepi vegetali.

Art.88 Eliminazione barriere architettoniche

1. Gli interventi diretti alla eliminazione delle barriere architettoniche sono regolati dalle disposizioni delle seguenti Leggi e Decreti e dalle loro successive modifiche e integrazioni.
   - Decreto del Presidente della Repubblica 27/4/1978 n° 384:
   - "Decreto di attuazione dell' art. 27 della Legge 30/3/1971 n° 118 a favore dei mutilati ed invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici";
   - Legge 9/1/1989 n° 13: "Disposizioni per favorire il superamento e l' eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

- Decreto Ministeriale 14/6/1989 n° 236: ”Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’ accessibilità, l’ adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell’ eliminazione delle barriere architettoniche”;
- Legge 05/02/1992 n° 104: “ Legge quadro per l’ assistenza, l’ integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate”;
- Legge Regionale 20/2/1989 n° 6: “Norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizione tecniche di attuazione”.

2. Per gli interventi su edifici pubblici e su edifici privati ad uso pubblico e collettivo si applicano le norme e le prescrizioni tecniche del D.P.R. n° 384/78 come modificate e integrate dal D.M. 236/89 nonché integrate dalla L.R. 6/89.
3. Per gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche a favore di disabile diretto beneficiario, si applicano gli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 della Legge 13/89 e le prescrizioni tecniche, non contrastanti, della L.R. 6/89.
4. Per gli altri interventi si applicano le norme e le prescrizioni tecniche della L.R. 6/89 integrate dalle prescrizioni tecniche del D .M. 236/89 ove garantiscano soluzioni migliorative.
5. Infine, ove la L.R. 6/89 e il D.M. 236/89 disciplinino ipotesi non coincidenti, ad ogni ipotesi si applicano le norme e le prescrizioni tecniche della legge che la riguarda.

Art.89 Norme speciali per elettrodotti, impianti e cabine di trasformazione dell’energia elettrica

1. Cabine di trasformazione dell’ energia elettrica La costruzione di opere edilizie adibite a stazione cabine elettriche è subordinata a titolo abilitativo rilasciata ai sensi dell’ art. 9, lettera f) della Legge 28/10/1977. Per la costruzione delle cabine di trasformazione dell’ energia elettrica valgono le seguenti norme speciali:
   - il volume delle cabine non viene computato nel calcolo dell’ edificazione consentita;
   - la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
   - le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste, con altezza fuori terra non superiore a m 3,50 salvo casi eccezionali di maggiore altezza imposti da comprovati motivi tecnici per i quali l’ Amministrazione Comunale valuterà di volta in volta;
2. Piani Attuativi Per quanto riguarda gli impianti elettrici nei Piani Attuativi, il proprietario dovrà attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. N° 227 del 13/1/1970. In particolare dovranno essere indicati negli elaborati del Piano Attuativo anche gli impianti relativi alla distribuzione dell’ energia elettrica ed eventuali cabine di trasformazione, con un esplicito riferimento nella convenzione a farsi carico dei relativi oneri di realizzazione e a prendere preventivi accordi con l’Ente Gestore in merito alla loro dislocazione.
3. Elettrodi. Nel caso in cui si renda necessario, nel quadro di ristrutturazione e potenziamento della rete

elettrica, attraversare zone boschive o comunque di tutela ambientale con conseguente abbattimento di alberi o alterazione della situazione del luoghi, l'Amministrazione Comunale potrà concedere titolo abilitativo alla costruzione degli elettrodi e relativi impianti e pertinenze anche in deroga alle norme di zona, dopo attenta valutazione della motivazione e della pubblica utilità che stanno alla base della richiesta e con le dovute garanzie per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e dei valori naturali.

Art.90 Norme per l'installazione degli impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione

1. L'istallazione per gli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione dovrà essere armonizzata con il contesto urbanistico, architettonico e paesaggistico ambientale, salvaguardando i caratteri storici, artistici, monumentali e naturalistici
2. Gli impianti possono essere collocati su edifici aventi particolare valore storico architettonico solo a condizione che per la loro collocazione e visibilità, siano compatibili con tali valori.
3. Sotto il profilo esecutivo, in mancanza di disposizioni per la sicurezza, si dovranno privilegiare scelte cromatiche di tipo neutro che riducano l'impatto visivo dei manufatti e si dovranno evitare superfici metalliche riflettenti.
4. L'installazione degli impianti dovrà essere realizzata in modo da evitare che il centro del sistema radiante sia posizionato a quote inferiori a quelle di edifici destinati a permanenze superiori alle quattro ore situati:
   - entro 100 m nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 300 W
   - entro 250 m nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 1000 W;
   - entro 500 m nel caso d di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna superiore a 1000 W.
5. Si dovrà valutare l'inserimento dei manufatti nel contesto con riferimento alle norme e agli indirizzi del P.T.P.R. con particolare considerazione:
   - degli ambiti percepibili dai punti o percorsi panoramici
   - del Piano di sistema infrastrutture a rete (volume 7 del P.T.P.R.)
   - delle Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti

TITOLO VI DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI ED EQUIPARATE

Art.91 Definizioni generali

a) A – DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO

1. A.1 DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI

- Per destinazioni d'uso commerciali, ai sensi della presente normativa, si intendono tutte le modalità di utilizzazione di spazi costruiti o aperti per l'alienazione al dettaglio o all'ingrosso di merci, nonché per la somministrazione di alimenti e/o di bevande, esercitate da qualunque tipo di operatore o impresa, indipendentemente dalla forma giuridica (rivendite, esposizioni, concessionarie, aste, ecc.), dalla normativa di legge in base a cui opera o dal tipo di organizzazione aziendale, a condizione che gli spazi stessi siano in grado di consentire costantemente:
  - la presenza del personale addetto alla vendita (salvo in caso di uso di distributori automatici)
  - lo stoccaggio, anche in quantità limitata, delle merci poste in vendita o somministrate nell'esercizio
  - l'accesso al pubblico
- Sono considerati come destinazioni d'uso commerciali anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività di vendita quali i servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di preconfezionamento e simili, locali espositivi, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati all'area di vendita.
- Qualora l'attività commerciale si svolga in strutture che non prevedano la presenza diretta del pubblico, le stesse potranno essere classificate come uffici – **e quindi terziario/direzionale** – (ad esempio nel caso di vendita per corrispondenza, mediatori, ecc.), o come magazzini, a seconda della presenza o meno di tipologie edilizie adatte allo stoccaggio di merci. Tali attività saranno quindi soggette alle norme del presente piano applicabili a tali destinazioni.
- Non si considerano a tipologia commerciale quei locali in cui l'attività di vendita o somministrazione ha un ruolo puramente ausiliario e strumentale ad altra attività (mensa all'interno di stabilimento, spaccio aziendale per la vendita di prodotti propri ai soli dipendenti, bar all'interno degli impianti sportivi o delle attività ricettive, ecc.).
- Si configura invece la destinazione commerciale quando l'attività di vendita, anche se svolta all'interno di strutture aventi altro tipo di destinazione, ha una sua configurazione e natura autonoma, richiedente **titolo abilitativo ai sensi di specifiche norme di legge o regolamenti**, In questi casi si considererà commerciale solo la parte di edificio direttamente adibito alla commercializzazione (con i relativi spazi accessori) e non quella relativa alla produzione, trasformazione e stoccaggio delle merci.

- Il commercio all'ingrosso rientra in questa categoria solo nel caso che sia organizzato con accesso diretto del pubblico per l'esame e/o il prelievo delle merci (es.: cash and carry, ecc.); in caso contrario è classificato come terziario/direzionale.

2. A 2 DESTINAZIONI D'USO PARA-COMMERCIALI ED EQUIPARATE

- Ai fini delle presenti norme sono considerate attività paracommerciali indipendentemente dalla forma giuridica in cui sono esercitate tutte quelle attività di servizio e/o di produzione per il consumo immediato caratterizzate da una fruizione da parte del pubblico analoga a quelle delle attività commerciali vere e proprie, e che quindi abbiano:
  - la presenza del personale addetto alle lavorazioni e/o alla prestazione dei servizi (salvo che non si tratti di unità locali senza addetti – tipo bancomat, distributori automatici, ecc.)
  - l'accesso diretto del pubblico nei locali dove avvengano le lavorazioni o l'erogazione dei servizi e/o in locali ad essi adiacenti
  - non risultano inquinanti , rumorose o nocive
- Rientrano in queste categorie a titolo indicativo le attività di barbiere, parrucchiere, estetista, centri di abbronzatura, laboratori di produzione di prodotti di gastronomia, pizza da asporto, gelateria, riparatori, fotografi, eliografi, corniciai, lavanderie, tintorie, stirerie (non a carattere industriale), stirerie, calzolerie, laboratori di analisi, ecc, ed in generale tutte quelle attività tradizionalmente indicate come "artigianato di servizio", anche se svolte da operatori non aventi la qualifica di artigiano.
- Pur rientrano nelle attività paracommerciali anche gli edifici utilizzati per lo svolgimento di attività di trattenimento e spettacolo soggette a licenze di pubblica sicurezza, sono esclusi gli insediamenti delle seguenti attività di trattenimento-paracommerciale, anche inserite nei circoli privati:
  - Sale da gioco e divertimenti
  - Sale Bingo e di intrattenimento
  - Discoteche,sale da ballo e locali notturni
  - Sale Corse e scommesse
  - Luna Park

- Sono considerate come attività paracommerciali, ammissibili, le seguenti attività di trattenimento e spettacolo soggette a licenza di pubblica sicurezza:
  - cinematografi
  - teatri
  - sale da concerto

- Sono parimenti considerate come attività paracommerciali, purché aventi le caratteristiche di cui al comma 1:
  - gli sportelli bancari, quelli dei cambiavalute e dei venditori di prodotti finanziari

- le agenzie assicurative, immobiliari, di intermediazione, di servizi ausiliari alla circolazione dei veicoli (scuole guida, agenzie pratiche auto), di viaggi e di intermediazione nei trasporti e in generale tutte quelle rientranti del disposto dell'ART. 115 del TULPS e successive modifiche
- i piccoli locali per la raccolta di puntate o scommesse (botteghini del lotto, enalotto, totocalcio e simili)
- gli studi professionali aperti al pubblico
- le attività di noleggio di veicoli e di beni mobili

b) B – DEFINIZIONI DELLA SUPERFICIE DI VENDITA

3. B1 SUPERFICIE DI VENDITA delle ATTIVITA' COMMERCIALI

- Per superficie di vendita di un esercizio commerciale, si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi
- In caso di attività di vendita abbinata ad attività artigianale o di altra natura(escluse le attività di somministrazione) , verrà conteggiata come superficie di vendita quella destinata alle attrezzature per la vendita ed alla permanenza del pubblico durante le operazioni di vendita.
- La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114 per l'itera ed effettiva superficie di vendita".
- La superficie di vendita degli esercizi che, nello stesso locale, effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio dei prodotto di cui al comma 1 (macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; materiale elettrico; colori e vernice, carte da parati; ferramenta ed utensileria; articoli per impianti idraulici,a gas e igienici; articoli per riscaldamento; strumenti scientifici e di misura; macchine per ufficio; auto.moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio; combustibili; materiali per l'edilizia; legnami, n.d.r.) è calcolata nella misura di ½ della superficie lorda di pavimentazione complessiva utilizzata. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle di cui al comma 1, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114 per l'intera ed effettiva superficie di vendita".

4. B2 SUPERFICIE delle ATTIVITA' di SOMMINISTRAZIONE

- Per superficie delle attività di somministrazione, si intende la superficie degli spazi liberamente accessibili al pubblico durante la consumazione dei generi somministrati nell'esercizio e/o durante la fruizione dei servizi di trattenimento e svago eventualmente abbinati.
- L'attività di intrattenimento si intende prevalente nei casi in cui la superficie utilizzata per il suo svolgimento è pari almeno ai tre quarti della superficie complessiva a disposizione, esclusi i magazzini, i depositi, gli uffici e i servizi e la somministrazione di alimenti e bevande è effettuata esclusivamente nei confronti di chi usufruisce a pagamento dell'attività di intrattenimento … omissis …"
- La L.R. 30/03 "Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" s.m.i. all'art. 8, comma 4, lettera a) specifica che si intendono come "locali destinati a servizi i seguenti: a) i servizi igienici per il pubblico e il personale; b) i camerini; c) il guardaroba; d) gli spogliatoi per il personale; e) la cucina, compresa la zona lavaggio stoviglia; f) il locale dispensa; g) il locale preparazione alimenti; h) gli ingressi, i relativi disimpegni e la zona casse; i) locali filtranti e sepranati in genere. Non fa comunque parte dell'area destinata all'attività di somministrazione e vendita, quella occupata dagli arredi per la somministrazione quali poltrone, divani e tavoli di ridotte dimensioni"
- In tale superficie è compresa anche quella occupata da banchi, scaffalature, mobili cassa, espositori o simili, purché si tratti di locali o spazi in cui il pubblico abbia libero accesso.
- Valgono le stesse esclusioni previste per le attività commerciali.

5. B3 SUPERFICIE delle ATTIVITA' PARACOMMERCIALI o EQUIPARATE

- Per superficie delle attività paracommerciali o equiparate, si intende la superficie degli spazi liberamente accessibili al pubblico durante le operazioni per le quali tipicamente il pubblico accede all'esercizio.
- In tale superficie è compresa anche quella occupata da banchi, spazi di attesa, scaffalature, mobili cassa, camerini di prova, espositori o simili, purché si tratti di locali a cui il pubblico abbia libero accesso.
- Qualora le lavorazioni e produzioni di beni e/o servizi avvengano negli stessi locali in cui ha libero accesso il pubblico, senza specifiche distinzioni o separazioni, la superficie di tali locali sarà computata come superficie di vendita per 2/3, mentre il rimanente terzo sarà computato esclusivamente nella S.l.p.
- Valgono le stesse esclusioni previste per le attività commerciali.

c) C - STRUTTURA DI VENDITA ORGANIZZATA IN FORMA UNITARIA

- Per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigua, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente".

- Alla definizione di cui sopra sono riconducibili: il centro commerciale, il parco commerciale.
- Per le singole definizioni di centro commerciale e parco commerciale, nonché per le diverse articolazioni della definizione di centro commerciale (centro commerciale tradizionale, centro commerciale multifunzionale, Factory Outlet Centre), si rimanda la DGR 8/5054 sopra citata, punto 4.2.1, comma 2.

6. Non si configura comunque un centro commerciale quando si verificano una o più delle singole condizioni:
   - la superficie di vendita dell'insieme degli esercizi di commercio al dettaglio non supera i 150 mq.
   - l'accesso del pubblico ai singoli esercizi, ancorché siti in un unico edificio, avvenga solo tramite pubblica via o piazza (salvo che si tratti di spazi di circolazione coperti interni al centro ceduti alla Pubblica Amministrazione)
7. La superficie di vendita del centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio che lo costituiscono. Tale superficie determina la classificazione in uno dei tipi di cui al presente articolo, e determina l'ammissibilità o meno del centro nelle varie zone.
8. Qualora nel centro siano presenti anche attività paracommerciali, la loro ammissibilità viene valutata separatamente a livello di tipologia, poiché la superficie di vendita si riferisce alle sole attività di commercio al dettaglio in sede fissa del paracommerciale

Art.92 Tipi di destinazioni d'uso commerciali

1. Ai fini dell'ammissibilità o meno nelle singole zone urbanistiche, nonché degli standard e degli altri requisiti da rispettare, le attività di cui al precedente articolo si suddividono nei seguenti e tipi e sottocategorie, ai sensi dell'Art. 6 delle direttive regionali di urbanistica commerciale e del Punto 2.4. dei relativi allegati.
2. Tipo V Esercizi di Vicinato
   - Esercizi aventi una superficie di vendita fino a 250 mq.(in deroga al criterio demografico - ex LR 11/2004, art. 3, comma 2) , suddivisi in:
     - VA – Negozi alimentari di vicinato
     - VN – Negozi non alimentari di vicinato
     - Le attività miste (alimentari o non alimentari) , sono classificate nella tipologia prevalente
3. Tipo M1: Medie Strutture di livello 1
   - Esercizi con una superficie di vendita tra 251 e 600 mq., suddivisi in:
     - M1A – Medie Strutture alimentari di livello 1
     - M1N – Medie Strutture non alimentari di livello 1

   Le attività miste (alimentari o non alimentari), sono classificate nella tipologia prevalente e viene consentita **una sola struttura "mista"** sul territorio comunale.
4. Tipo M2: Medie Strutture di livello 2
   - Esercizi con una superficie di vendita tra 601 e 1.500 mq., suddivisi in:
     - M2A – Medie Strutture alimentari di livello 2

- M2N – Medie Strutture non alimentari di livello 2

L'analisi della rete distributiva ha comunque **escluso** la possibilità di insediare sul **tessuto consolidato residenziale** e **ATR** medie strutture con superficie di vendita superiore a 600 mq. Sono invece consentite nel TCP e negli ATP.

Art.93 : Destinazioni commerciali e paracommerciali nelle costruzioni

1. Nei piani esecutivi e nelle istanze per il rilascio del titolo abilitativo, nonché nei relativi provvedimenti di agibilità, le indicazioni relative alle destinazioni d'uso dovranno essere fornite, per le attività commerciali e paracommerciali, con riferimento ad uno o più dei tipi e/o delle sottocategorie di cui all'articolo precedente in relazione ai requisiti di cui agli articoli seguenti.
2. Nel caso che il richiedente titolo abilitativo non sia in grado, o non intenda indicare all'atto della richiesta o della presentazione della DIA quali destinazioni commerciali intende utilizzare, e di conseguenza non presenti la richiesta di titolo abilitativo contestualmente o successivamente all'istanza di autorizzazione commerciale, il provvedimento (o la presa d'atto) può essere rilasciato con espresso riferimento ai soli esercizi di vicinato ed alle attività paracommerciali. Non possono essere insediate attività commerciali o paracommerciali di tipo o sottocategoria diversi da quelli previsti dal Titolo abilitativo o dal Piano Esecutivo.
3. La realizzazione ex novo o la trasformazione da altre destinazioni in spazi commerciali, può essere assentita con titolo abilitativo qualora la superficie di vendita coperta non superi i 600 mq, salvo che altre norme di piano richiedano comunque strumenti attuativi.

Art.94 Requisiti generali degli spazi commerciali

AREE PER SERVIZI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

1. In tutte le aree per nuovi insediamenti ad uso commerciale o paracommerciale dovranno essere dotati di spazi ad uso pubblico nella misura indicata nel Piano dei Servizi, in cui è anche specificata la quantità e collocazione di tali superfici da destinare a parcheggio.
2. Ai fini della verifica della dotazione delle aree per servizi, i servizi e le attrezzature concorrono al soddisfacimento delle dotazioni richieste in misura corrispondente alla effettiva consistenza delle relative superfici lorde, realizzate anche in sottosuolo o con tipologia pluriplano e relative aree pertinenziali.
3. La realizzazione di spazi commerciali o paracommerciali a seguito di mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere, è soggetta all'adeguamento delle aree per servizi delle attività commerciali laddove ciò sia espressamente indicato, per il tipo e categoria di attività di cui si tratta nel Piano dei Servizi.

REQUISITI STRUTTURALI ED ORGANIZZATIVI

B 1 AREE DI CARICO E SCARICO E SERVIZI

4. Ogni spazio commerciale o assimilato deve disporre di una adeguata superficie da adibire al carico e scarico delle merci, a deposito delle stesse ed ad altri servizi per il personale.
5. Lo spazio destinato allo scarico delle merci deve essere direttamente collegato al deposito delle stesse, in modo tale che la merce in attesa di stoccaggio non debba mai occupare spazi pubblici o condominiali.
6. Per gli spazi commerciali dei tipi M1, dovrà essere realizzata anche un'area esterna utilizzata esclusivamente per la sosta dei veicoli durante le operazioni di carico e scarico delle merci, aggiuntiva rispetto alle aree di parcheggio.
7. I requisiti specifici di tale area verranno valutate volta per volta dall'Ufficio Tecnico Comunale, in relazione ai tipi di generi trattati dal negozio.
8. Per gli esercizi che necessitino di mezzi pesanti per il rifornimento l'area dovrà comunque essere di dimensione e caratteristiche idonee a consentire la manovra dei mezzi pesanti all'interno dell'area stessa. Tale spazio di manovra può essere comunque ricavato negli spazi di manovra di competenza delle zone dedicate a parcheggio.
9. L'obbligo dell'area di carico e scarico sussiste anche quando la superficie di 600 mq venga raggiunta complessivamente da un insieme coordinato di negozi, qualunque sia la tipologia. In questo caso potrà essere prevista un'unica area di carico e scarico, di adeguate dimensioni e collocazione, per l'intero gruppo di spazi commerciali.
10. L'area di carico e scarico distinta da quella di parcheggio non è richiesta per le attività paracommerciali.

Art.95 Distribuzione di carburante

1. L'installazione di distributori di carburante sarà possibile esclusivamente negli Ambiti del Tessuto consolidato produttivo.
2. Sono fatti salvi i distributori esistenti in zone urbanistiche diverse, purché rispondenti ai requisiti localizzativi di legge.

Art.96 Presentazione delle istanze

6. Per gli interventi di ampliamento superiori al 20% della S.l.p. si prescrive la presentazione di un progetto d'inserimento paesistico.

1. La comunicazione per l'apertura e la modifica di esercizi di vicinato o il procedimento di autorizzazione all'apertura e modifica di medie strutture di vendita con realizzazione di opere edilizie deve essere contestuale al procedimento edilizio di cui agli artt. 38 e 42 della L.R. 12/2005 e s.m.i., ai sensi del D.P.R. 447/1998 e s.m.i
2. Per l'apertura e la modifica di attività commerciali appartenenti alla tipologia degli esercizi di vicinato o delle medie strutture di vendita, non inserite in ambiti di pianificazione attuativa e senza opere edilizie, qualora ci si avvalga della facoltà di presentare all'Amministrazione comunale una dichiarazione di

inizio attività ai sensi di quanto prescritto dall'art. 5 della L.R. n. 1/2007, questa produce effetti esclusivamente in relazione ai requisiti igienico-sanitari, rimanendo in essere le procedure autorizzative del D.lgs. 114/1998.

3. Nei casi in cui, per l'apertura e la modifica di un esercizio di vicinato o di una media struttura di vendita conformi alla normativa urbanistica comunale, non ci si avvalga della facoltà di presentare una D.I.A. ex art. 42 della L.R. 12/2005 e s.m.i., contestualmente alla comunicazione prevista ex art. 7 del D.lgs. 114/1998 o alla richiesta di autorizzazione ex art. 8 del D.lgs. n. 114/1998, va presentata istanza per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere necessarie ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.
4. Per l'apertura e la modifica di esercizi di vicinato o di medie strutture di vendita in ambiti sottoposti a pianificazione attuativa, la dichiarazione di inizio attività commerciale ai sensi della L.R. n. 1/2007, potrà essere relativa solo ai locali ove l'attività verrà esercitata, mentre per le opere di urbanizzazione richieste dovranno essere presentati i progetti nelle forme definite in convenzione e la dichiarazione di inizio attività dovrà espressamente dichiarare il completamento delle opere di urbanizzazione sia primarie, sia secondarie, così come definite dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i., anche nei casi di cui al comma 3 del presente articolo.
5. Per l'apertura e la modifica di grandi strutture di vendita trovano applicazione le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia.