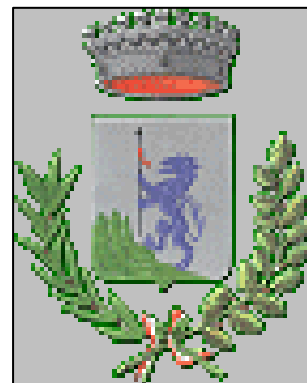


**COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)**



VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. N°. 12/2005

DOC. n°.3 - B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO DELLE REGOLE

CONTRODEDOTTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

**ALLEGATO N°.1 : A - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO ANTROPICO E
NATURALE**

ALLEGATO N°.1 : B - PIANO DEL COLORE

ALLEGATO N°.2 : Dimensionamento del P.G.T.

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

stampa 03 aprile 2014

LEGENDA:

N.T.A. – P.d.R.

Art. 37	- Contenuti del Piano delle Regole	pag. 149
---------	------------------------------------	----------

TITOLO XII	- CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO	pag. 152
-------------------	---	-----------------

Art. 38	- Territorio Comunale: tessuto urbano consolidato.	pag. 152
38 a	- Pianificazione comunale	pag. 152
38 b	- Pianificazione sovracomunale Piano Particolareggiato di attuazione (P.P.) del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Lura	pag. 153
38 c	- Pianificazione provinciale Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Como	pag. 154
38 d	- Pianificazione di settore: Classi di fattibilità geologica	pag. 156
38 e	- Individuazione del reticolo idrografico principale e minore - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico	pag. 156

TITOLO XIII	- NORME DI AMBITO	pag. 157
--------------------	--------------------------	-----------------

Art. 39	- Zone di recupero e norme per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente	pag. 157
Art. 40	- Azzonamento	pag. 158
Art. 41	- Ambito A - Centri storici e nuclei di antica formazione	pag. 159
	1 - Descrizione	pag. 159
	2 - Edificazione	pag. 159
	3 - Densità edilizia	pag. 161
	4 - Altezze	pag. 162
	5 - Distanze	pag. 162
	6 - Destinazione d'uso	pag. 163
	7 - Modalità d'intervento	pag. 163
	8 - Definizioni	pag. 167
	9 - Standard	pag. 167
	10 - Allegati	pag. 167
	11 - Prescrizioni	pag. 168
Art. 42	- Ambiti B - Residenziale di completamento	pag. 169
	1 - Descrizione	pag. 169
	2 - Destinazione d'uso	pag. 169
	3 - Densità edilizia	pag. 169
	4 - Modalità di intervento	pag. 169
	5 - Altezza degli edifici	pag. 170
	6 - Distanze tra i fabbricati	pag. 170
	7 - Permeabilità dei suoli urbani	pag. 171
	8 - Standard	pag. 171
	9 - Prescrizioni particolari	pag. 171
Art. 43	- Ambiti BV - Residenziale di completamento e di verde privato	pag. 172
	1 - Descrizione	pag. 172
	2 - Destinazione d'uso	pag. 172
	3 - Densità edilizia	pag. 172

	4 - Altezza degli edifici	pag. 172
	5 - Distanze tra i fabbricati	pag. 173
	6 - Edificazione	pag. 173
	7 - Prescrizioni particolari	pag. 174
Art. 44	- Ambiti BC - Residenziale di completamento per Piani Attuativi vigenti	pag. 175
	1 - Descrizione	pag. 175
	2 - Tipi di intervento	pag. 175
	3 - Destinazione	pag. 175
	4 - Parametri edilizi	pag. 175
Art. 45	- Ambiti BD - Produttivo di completamento e di ristrutturazione	pag. 176
	1 - Descrizione	pag. 176
	2 - Destinazione d'uso	pag. 176
	3 - Parametri edilizi	pag. 176
	4 - Edificazione	pag. 177
	5 - Standard	pag. 178
	6 - Prescrizioni particolari	pag. 178
Art. 46	- Ambito B/SU di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani	pag. 179
	1 - Descrizione	pag. 179
	2 - Parametri edilizi	pag. 179
	3 - Destinazione	pag. 180
	4 - Modalità di intervento	pag. 180
	5 - Tipologie edilizie	pag. 181
	6 - Standard	pag. 181
	7 - Prescrizioni	pag. 182
Art. 47	- Integrazioni volumetriche in ambiti A e B (Tessuto Urbano Consolidato)	pag. 183
	1 - Ambiti residenziali	pag. 183
	2 - Ambiti produttivi	pag. 186
	3 - Ambiti per servizi	pag. 187

TITOLO XIV - AMBITI AGRICOLI ESTERNI AGLI AMBITI AGRICOLI DEL P.T.C.P. pag. 188

Art. 48	- Ambito E1 - Insediamenti agricoli	pag. 188
	1 - Descrizione	pag. 188
	2 - Edificazione	pag. 188
	3 - Destinazione	pag. 188
	4 - Edificabilità	pag. 188
	5 - Prescrizioni particolari	pag. 189
	6 - Modalità d'intervento	pag. 190
	7 - Recinzioni	pag. 191
	8 - Tipologie edilizie	pag. 191
	9 - Norme speciali	pag. 191
	10 - Prescrizioni	pag. 191
Art. 49	- Ambito E2 - Agricola per orti e giardini	pag. 193
	1 - Descrizione	pag. 193
	2 - Modalità d'intervento	pag. 193

	3 - Edificazione	pag. 193
	4 - Recinzioni	pag. 193
Art. 50	- Ambito F di pubblico interesse (standard)	pag. 195
	1 - Definizione	pag. 195
	2 - Destinazione	pag. 195
	3 - Dotazione	pag. 195
	4 - Tipo di intervento	pag. 196
	5 - Prescrizioni particolari per le gli ambiti contrassegnati con simbolo ar	pag. 197
	6 - Modalità d'intervento	pag. 197
	7 - Rilocalizzazione	pag. 197
	8 - Attuazione degli standard	pag. 198
	9 - Prescrizioni	pag. 198
	10 - Varianti	pag. 198
	11 - Cessioni	pag. 199
	12 - Cimitero	pag. 199
Art. 51	- Ambito F1 Servizi di interesse generale	pag. 200
	1 - Forme d'intervento	pag. 200
	2 - Descrizione	pag. 200
	3 - Indici urbanistici	pag. 200
	4 - Prescrizioni particolari	pag. 201
	- Ambiti F1 per cimiteri (Ci)	pag. 201
	- Ambiti F1 per impianti fissi di radiotelefonìa e televisione (It)	pag. 201
	- Ambiti F1 per cabine dell'acquedotto e di trasformazione dell'energia elettrica e del gas (Ct)	pag. 201
	- Ambiti F1 per elettrodotti ad alta tensione 380 - 220 - 130 KW	pag. 202
	- Ambiti F1 per impianti ecologici (Ie)	pag. 202
	- Ambiti F1 per deposito di autobus (Da)	pag. 202
	- Ambiti F1 PT Poste, ecc.	pag. 202
	- Ambiti F1 C.d. Centro diagnostico	pag. 203
	- Ambiti F1 De (depositi di materiali edili)	pag. 203
	5 - Prescrizioni generali	pag. 203
Art. 52	- Ambito F2 per stazioni di servizio	pag. 204
	1 - Descrizione	pag. 204
	2 - Forme d'intervento	pag. 204
	3 - Destinazioni d'uso	pag. 204
	4 - Prescrizioni particolari	pag. 204
Art. 53	- Ambito F3 - Di tutela ambientale	pag. 206
	1 - Descrizione	pag. 206
	2 - Destinazione	pag. 206
	3 - Norme speciali	pag. 206
	4 - Recinzioni	pag. 207
	5 - Prescrizioni particolari	pag. 207
	6 - Disposizioni generali	pag. 207
	7 - Procedura di Variante	pag. 209
Art. 54	- Ambito F4 - Boschiva	pag. 210
	1 - Descrizione	pag. 210
	2 - Edificazione	pag. 210
	3 - Destinazione	pag. 211

	4 - Norme speciali	pag. 211
	5 - Recinzioni	pag. 211
	6 - Prescrizioni	pag. 211
Art. 54 bis -	Ambito F5 - Aree di laminazione Torrente Lura	pag. 212
Art. 55 -	Zona R di rispetto	pag. 213
	A - Zona R1 di rispetto stradale, cimiteriale e delle reti tecnologiche	pag. 213
	1 - Descrizione, destinazione e prescrizioni	pag. 213
	2 - Ambito di rispetto cimiteriale	pag. 213
	3 - Fasce di rispetto stradale	pag. 213
	4 - Fasce di rispetto delle reti tecnologiche	pag. 214
	B - Zona R2 a rischio archeologico	pag. 214
	1 - Descrizione, destinazione e prescrizioni	pag. 214
	C - Zona R3 di competenza fluviale e di vulnerabilità idrogeologica	pag. 214
	D- Zona R4 di rispetto dei pozzi ad uso pubblico	pag. 215
	E - Zona R5 a vincolo idrogeologico	pag. 215
	F - Prescrizioni generali	pag. 215
Art. 56 -	Ambiti V – Infrastrutture per la mobilità	pag. 216
	A - Infrastrutture stradali	pag. 216
	1 - Caratteristiche generali	pag. 216
	2 - Caratteristiche delle strade	pag. 216
	3 - Norme generali	pag. 217
	4 - Arretramenti degli edifici	pag. 218
	5 - Aree e viabilità a traffico limitato e pedonalità protetta	pag. 218
	6 - Percorsi di interesse paesistico e storico	pag. 219
	7 - Percorsi pedonali e ciclabili	pag. 219
	8 - Sentieri	pag. 219
	9 - Attraversamenti protetti	pag. 219
	10 - Riduzione dell'inquinamento	pag. 220
	11 - Competenze	pag. 220
	12 - Infrastrutture per la mobilità interna al PLIS	pag. 220

TITOLO XV - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E PROVINCIALE pag. 221

Art. 57	P.P. di attuazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale	
	- (PLIS) del Lura	pag. 221
	Perimetro del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del	
	- Lura	pag. 221
	- N.T.A. del P.P..	pag. 221
Art. 58	- P.T.C.P. della Provincia di Como	pag. 232

TITOLO XVI - URBANISTICA COMMERCIALE pag. 255

Art. 59	- Attività commerciali	pag. 255
Art. 60	- Costruzione a carattere commerciale: standard e superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag. 256
	- Costruzioni a carattere commerciale	pag. 256
	- Standard	pag. 256
	- Superficie lorda di pavimento aggiuntiva	pag. 256

TITOLO XVII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DEROGHE pag. **257**

Art. 61	- Edificazione esistente difformità dal P.G.T.	
	Vigilanza, controlli e sanzioni - deroghe – costruzioni abusive	pag. 257
	- Edificazione esistente difformità dal P.G.T.	pag. 257
	- Vigilanza, controlli e sanzioni	pag. 257
	- Deroghe	pag. 257
	- Costruzioni abusive	pag. 257

TITOLO XVIII - DISPOSIZIONI FINALI pag. **258**

Art. 62	- Norme finali	pag. 258
---------	----------------	----------

ALLEGATI	- ALLEGATO N°. 1 A	- Elementi costitutivi del paesaggio antropico e naturale	pag. 259
		Elementi costitutivi del paesaggio naturale	pag. 260
		Elementi costitutivi del settore antropico	pag. 261
	- ALLEGATO N°. 1 B	- Piano del colore	pag. 264
		Piano del colore	pag. 265
		Descrizione	pag. 265
		Obiettivo	pag. 265
		Strumenti	pag. 265
		Materiali	pag. 265
	- ALLEGATO N°. 2	- Dimensionamento del P.G.T	pag. 266
		Dimensionamento	pag. 267
		Attuazione	pag. 267

Art. 37– CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

A- 1 - Ai sensi dell'art. 10 legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

“1) Il Piano delle Regole:

- a) 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;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- e) individua:
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;
 - 2) le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche;
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

2) Entro 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. Il Piano delle Regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico - morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati,

3) Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali;
- i) requisiti di efficienza energetica.

4) Il Piano delle Regole:

- a) per le aree destinate all'agricoltura:

- 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
 - 1) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
 - 2) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
- b) per le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal Piano Territoriale Paesistico Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.
- 5) Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
- 6) Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

B- Elaborati del Piano delle Regole

- A - PROGETTO

Tav. 1a - Azzonamento P.d.R. - nord	scala 1:2000
Tav. 1b - Azzonamento P.d.R. centro	scala 1:2000
Tav. 1c - Azzonamento P.d.R. - sud	scala 1:2000
Tav. 1d - Legenda Azzonamento P.d.R.	scala 1:2000
Tav. 2a - Azzonamento P.G.T. – tavola d'unione	scala 1:3000
Tav. 2b - Legenda Azzonamento P.G.T.	scala 1:3000
All. n° 1a - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e di completamento	scala 1:3000
All. n° 1b - Calcolo della capacità insediativa	

- B- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

All. n° 1a - Elementi costitutivi del paesaggio antropico e naturale
All. n° 1b - Piano del colore
All. n° 2 - Dimensionamento del P.G.T.

- C- RELAZIONE

All. n° 1 - P.G.T. vigente – Variante Generale.
All. n° 2 - Compatibilità del P.G.T. con il P.T.R. – P.P.R.

C - Ai sensi dell'art. 35 delle N.T.A. del Documento di Piano:

- “ 1) Il Piano delle Regole definisce il tessuto urbano consolidato e persegue gli stessi obiettivi di perequazione e compensazione ed incentivazione di cui all'art. 29 e successivi delle presenti norme, relativamente al soddisfacimento del fabbisogno individuale formulato dai Cittadini insediati, dalle Famiglie e dalle Imprese e/o Cooperative.
- Gli eventuali ulteriori interventi di trasformazione urbanistica da promuovere a Piano Attuativo all'interno degli ambiti A e B (tessuto urbano consolidato) di cui al Piano delle Regole possono usufruire delle procedure di definizione degli indici di fabbricabilità di cui agli artt. 29 e 30 delle presenti norme.
- Le aree corrispondenti vengono definiti Ambiti di Trasformazione soggetti alla normativa di cui alle presenti norme.
- 2) Il Piano delle Regole persegue gli stessi obiettivi di riqualificazione definiti per gli Ambiti di cui all' art. 28 delle presenti norme relativamente agli ambiti del tessuto urbano consolidato.

In particolare per quanto riguarda:

- 1) le modalità di intervento negli ambiti A
- 2) il quartiere giardino
- 3) Il Piano delle Regole recepisce le classi di fattibilità geologica di cui allo Studio Geologico e l'individuazione del reticolo idrografico principale e minore e delle fasce fluviali del Torrente Lura.
- 4) Il Piano delle Regole individua gli ambiti agricoli esterni agli ambiti agricoli e non soggette a trasformazione urbanistica e gli ambiti agricoli di cui alla L.R.n°. 12/2005.
- 5) Il Regolamento edilizio dovrà prevedere misure tecniche di sicurezza in grado di mitigare e ricondurre a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al radon, essendo il Comune di Bregnano classificato tra i Comuni a "media concentrazione".

TITOLO XII – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 38 - TERRITORIO COMUNALE: TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

L'intero territorio comunale, secondo quanto previsto dalla L.R. n°. 12/2005 è suddiviso nel tessuto urbano consolidato, negli Ambiti di trasformazione e negli ambiti destinati all'agricoltura e, secondo quanto previsto dalla legge 17.08.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni e dal D.M. 02.04.1968 il tessuto urbano consolidato è suddiviso negli ambiti A e B, funzionali alla loro specifica destinazione, come risulta dalla tavola dell'Azzonamento del Piano delle Regole.

L'edificazione nel tessuto urbano consolidato può avvenire solo negli ambiti che lo consentono e con l'osservanza delle prescrizioni relative a ciascun ambito, oltre che nel rispetto delle altre norme contenute nelle presenti norme.

La suddivisione del tessuto urbano consolidato in ambiti urbanistici omogenei in riferimento ai vari livelli di pianificazione è la seguente:

Art. 38a- PIANIFICAZIONE COMUNALE

La disciplina specifica delle diverse parti del territorio è articolata in relazione ai seguenti ambiti:

AMBITI	A	art. 41	centri storici e nuclei di antica formazione;
AMBITI	B	art. 42	residenziale di completamento;
AMBITI	BV	art. 43	residenziale di completamento e di verde privato;
AMBITI	BC	art. 44	residenziale di completamento per Piani Attuativi vigenti;
AMBITI	BD	art. 45	produttivo di completamento e di ristrutturazione;
AMBITI	B/SU	art. 46	di ristrutturazione e di completamento per servizi urbani
AMBITI	E1	art. 48	insediamenti agricoli;
AMBITI	E2	art. 49	agricola per orti e giardini;
AMBITI	F	art. 50	di pubblico interesse (standard);
AMBITI	F1	art. 51	servizi di interesse generale
AMBITI	F2	art. 52	per stazioni di servizio;
AMBITI	F3	art. 53	di tutela ambientale;
AMBITI	F4	art. 54	boschiva;
ZONE	R	art. 55	di rispetto cimiteriale e stradale
AMBITI	V	art. 56	infrastrutture per la mobilità

Art. 38b - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ATTUAZIONE (P.P.A.) DEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) DEL LURA

Il P.G.T. recepisce l'azzonamento e le norme di salvaguardia generale e particolari di settore individuati dal P.P. di attuazione del PLIS del Lura in Bregnano, con le prescrizioni generali e particolari delle sue N.T.A. Tutti gli interventi da attuarsi all'interno del territorio comunale inserito nel perimetro del Parco devono essere conformi al Piano Particolareggiato di attuazione.

Descrizione		N.T.A. del P.P. Art.	N.T.A. del P.G.T. Art.
Tav. 1 – Corografia generale - sistema delle aree protette			
Tav. 2 – Perimetro del parco		1	38.b-57
Tav. 3.1 – Carta dei beni storici ambientali e paesistici			
	Corsi d'acqua	16	21
	Area di interesse forestale	18	54
	Area e punti di interesse storico, ambientale e paesistico	Schede allegate	28.13
Tav. 3.2 – Carta dei vincoli			
	Torrente Lura	11-16	21 - 55
	Fascia di rispetto reticolo idrico principale	16	21 - 55
	Reticolo idrico minore e fascia di rispetto	11-16	21 - 55
	Area boschiva (D.Lvo 42/2004)	18	54
	Autostrade e fascia di rispetto autostradale	25-26-31	55 - 56
	Elettrodotti e fasce d rispetto	29-31	51
	Fasce di rispetto cimiteriale	29	55
	Collettore consortile di fognatura	29	6
Tav. 3.3 – Morfologia del paesaggio			28.2
Tav. 3.4 – Vulnerabilità idrauliche e geomorfologiche			55
Tav. 4 – Piano Particolareggiato d'attuazione e Tav. 4.05 e 4.10		1	38.b - 57
	Perimetro PLIS	1	38.b - 57
	Area di competenza fluviale e vulnerabilità idrogeologica	16	21 - 55
	Strade	25-26	55 - 56
	Fascia di rispetto stradale	31	51
	Percorsi campestri e ciclocampestri pubblici	27	56
	Zona dei boschi	18	54
	Zona delle colture agricole	19	53
	Zona degli insediamenti rurali	20	48
	Zona per parco urbano e territoriale	21	28.12
	Zona edificata	23	40
	Zona per servizi	22	50
	Area di interesse paesaggistico	13 -14	28.2
	Punti di interesse paesaggistico	14c2	28.2 – 28.14
	Filari protetti	14c3	28.6
	Accessi e porte del Parco	28	
	Area di pregio naturalistico	Schede allegate	
	Ponti/sottopassi campestri esistenti e in progetto	Schede allegate	
	Area degradata da recuperare	15c2	
	Necessità di interventi di mitigazione paesaggistica	14c4	
Analisi forestale			

Art.38c - PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) DI COMO

Il P.G.T. recepisce gli ambiti territoriali e gli elementi architettonici e paesistici individuati dal P.T.C.P. in Bregnano, con le prescrizioni generali e particolari delle sue N.T.A.

Descrizione		P.T.C.P.		P.G.T.
		N.d.A. Art.	Tav.	N.T.A Art.
A – IL SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE		10		
Capo II: GLI AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICO-AMBIENTALE				
- Le aree protette			A3	
Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (L.R. 86/1983, art34)		12-13	A3	57
Tav. A4 – La rete ecologica		11-17	A4	28.2
Elementi costitutivi fondamentali	– Aree sorgenti di Biodiversità di secondo livello - CAS	11.7- a).2	A4	
	– Corridoi ecologici di secondo livello - ECS	11.7-a).3	A4	
	– Stepping Stones - STS	11.7-a).4	A4	
Zone tampone	– di primo livello - BZP	11.7-b).1	A4	
	– di secondo livello –BZS	11.7-b).2	A4	
- La rete ecologica – approfondimento settore sud (su CTR B5a2 e B5a3)		11		28.2
- La gestione dei boschi		14		54
- Le aree a vocazione agricola		15		48 49 53
- Gli alberi monumentali		16		28.6
- Le unità litologiche		20	A5	21
Ghiaie e ciottoli, ghiaie e sabbie, limi (fluviale antico)			A5	
Ghiaie, blocchi e limi (morenico tardo-wurmiano)			A5	
Ghiaie e sabbie, sabbie limose (fluvioclastica Wurm)			A5	
Ghiaie e sabbie, sabbie limose, limi ed argille ferrettizzate (fluvioglaciale e lacustre Riss)			A5	
Conglomerati ed arenarie (Ceppo)			A5	
- Le esposizioni			A6	
- I vincoli paesistico-ambientali		19	A9	
Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici		20	A9	55
Capo II: LA GESTIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI				
- La difesa del suolo – settore sud		20-21-22	A1.c	21
Pozzi potabili e non potabili			A1.c	21
Zona di rispetto di 200 m (D.Lgs 258/00)			A1.c	21
Specchio d'acqua - Lago	- Laghetto Rosorè	22	A1.c	21
Ciclo delle acque (D.Lgs 152/99) – acque superficiali	- (4) scadente (nel tratto di Bregnano)	20.2.g)	A1.c	
- Il paesaggio – settore sud			A2.c	
Elementi fisico-morfologici		22	A2.c	28.2
Elementi fisico-morfologici		22	A2.c	28.2
Elementi storico-culturali	– Altri monumenti - (c.na Menegardo)		A2.c	
Elementi storico-culturali	– Centro storico	18	A2.c	
Le Unità di Paesaggio	– n. 25 – collina olgiatese e pineta di Appiano Gentile		A2.c	28.2
	– n. 27 – pianura comasca		A2.c	
- Le attività estrattive		23		
- La gestione dei rifiuti		24		51.le

- La qualità dell'aria		25		29,32
- L'energia		26		29
- L'inquinamento elettromagnetico		27		51.It
- L'inquinamento luminoso		28		29,32
- L'inquinamento acustico		29		11
- Il radon e la radioattività		30		29
- L'ingegneria naturalistica		31		29
B – IL SISTEMA URBANISTICO-TERRITORIALE		32		
Capo I: GLI AMBITI INSEDIATIVI				
- Il sistema insediativo			B1	27,40
Insedimenti	– Centri storici di antica formazione	18	B1	28.1 41
Insedimenti	– Aree urbanizzate esistenti e previste (P.R.G.vigenti)	32-33-34	B1	42 43 44 45 46
Viabilità esistente e prevista	– Autostrade e superstrade – Viabilità principale e secondaria	45	B1	56
- Viabilità e sistema ferroviario			B3.1	
Viabilità	– Autostrade e superstrade in progetto	46	B3.1	56,27
	– Strade principali in progetto e riqualifica	46	B3.1	56,27
- Le direttive per la pianificazione comunale		36		38.C 58
- La compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali con il PTCP		37		38.C 58
- La sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo urbanizzato		38		38.C 58
- Gli indici di sostenibilità insediativa		39		38.C 58
- I criteri premiali		40		29
- La qualità edilizia: l'architettura bioclimatica		41		29,32
- Il colore		42		All. 1 N.T.A
- Le zone pedonali e le zone a traffico ridotto		43		56
- Greenways e piste ciclopedonali		44		56
Capo II: LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'				
- I parcheggi di interscambio		49		
- Il trasposto pubblico su gomma		50		
IL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO				
- Il sistema distributivo commerciale		56		59,60
- La valorizzazione del settore agro-alimentare		57		28.12 48 49

Art. 38d - PIANIFICAZIONE DI SETTORE: CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Lo Studio Geologico di cui al Doc. n°. 1 - D, che è parte integrante del P.G.T., ha elaborato per l'intero territorio comunale la classificazione di fattibilità geologica, ai sensi della D.G.R. 8/1566/2005, riportata nella Carta di fattibilità geologica – aggiornamento giugno 2007 e le relative “norme geologiche di attuazione”, di cui al precedente art. 21: tali norme forniscono indicazioni in ordine alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio, alle prescrizioni di indagini di approfondimento preventive alla progettazione, agli interventi di mitigazione del rischio in fase progettuale e ai criteri da adottare per la progettazione in materia sismica.

Lo studio ha individuato le fasce di rispetto dl reticolo idrico minore ai sensi del D.G.R. 7/13950/2003, le zone di tutela assoluta e la zona di rispetto dei pozzi idropotabili ai sensi del D. Lgs 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 38e - INDIVIDUAZIONE DEL RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE E MINORE – PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

L'individuazione del reticolo idrografico principale e minore di cui al Doc. n°. 1 – F del Documento di Piano individua i corpi idrici ed il reticolo idrografico principale e minore e le relative fasce di rispetto, di cui al precedente art. 21.

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico - Autorità di Bacino del Fiume Po – approvato con d.p.c.m. del 24 maggio 2001, pubblicato su G.U. n°. 183 del 8 agosto 2001, definisce i limiti delle fasce fluviali del Torrente Lura di cui al precedente art. 21.

TITOLO XIII– NORME DI AMBITO

Art. 39- ZONE DI RECUPERO E NORME PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE

Ai sensi dell'art. 27 della L. 05.08.1978 n° 457 il P.G.T. individua come zone di recupero gli ambiti A e gli ambiti B/SU.

In questi ambiti, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso e del loro contesto paesaggistico (art. 28 P.P.R.), in coerenza con la normativa dei singoli ambiti.

Nell'ambito di detti ambiti sono individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per le quali il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. o C.I.A. è subordinato alla formazione di un Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato, i quali ne prevedono il recupero individuando le unità minime di intervento.

I Piani Attuativi o sono attuati ai sensi dell'art. 28 della citata L. 457/78 dai proprietari singoli o riuniti in consorzio, oppure dal Comune nei seguenti casi:

- a - per interventi di rilevante o preminente interesse pubblico (direttamente o tramite convenzionamento con privati);
- b - per adeguamento delle urbanizzazioni;
- c - per interventi da attuare, previa diffida nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, per inerzia dei medesimi o quando ricorre almeno uno dei due casi sopradescritti.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al Piano Attuativo e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi previsti dal P.G.T.

All'interno delle zone di recupero, gli Ambiti ove è proposto il Piano Attuativo sono individuati sulla tavola delle Previsioni di Piano e dell'Azzonamento e sono illustrati dall' art. 27 delle N.T.A. del D.d.P.

Il ricorso al P.A. è anche previsto dalle presenti norme (artt. 41 e 46) a determinate condizioni.

Non costituiscono variante al P.G.T. le modifiche dirette a individuare nuove zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (norme per l'edilizia residenziale) e nuovi Ambito da assoggettare a Piano Attuativo;

Per il recupero delle aree industriali dismesse occorrerà rispettare quanto previsto dal precedente art. 12.

Art. 40 - AZZONAMENTO

Nell'ipotesi in cui il terreno di un medesimo proprietario, appartenga a diversi ambiti omogenei, le eventuali attività edilizie ammesse debbono rispettare la destinazione d'uso e gli indici prescritti per i singoli ambiti, salva la possibilità di edificare sino al confine di ambito ricadente all'interno della stessa proprietà, fatti salvi i disposti del D.M. 1444/68, del Codice Civile in materia di distanze e dell'art. 16a per quanto riguarda gli arretramenti minimi dagli spazi pubblici.

Art. 41 - AMBITO A CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1 - DESCRIZIONE

Comprende le parti del territorio comunale urbanizzato e caratterizzato da agglomerati urbani omogenei e di antica formazione, nonché le parti circostanti di pertinenza dell'edificio che per le proprie caratteristiche ne sono parte inscindibile.

L'edificazione risulta solo in parte di valore storico ed architettonico mentre in generale risulta di modesto valore architettonico, a volte in stato di degrado ovvero alterata da successive trasformazioni, con incorporati elementi di valore di documento.

La perimetrazione degli ambiti A si basa sul rilevamento I.G.M. del 1888 così come previsto dall'art. 19 del P.P.R., e dall'art. 18 delle N.T.A. del P.T.C.P. e così come perimetrati sulla Tav. n°. 1 – Previsioni di Piano del Doc. n°. 1.

Gli ambiti A comprendono anche gli Insediamenti rurali di interesse storico mentre all'interno del loro perimetro, sono compresi anche ambiti F.

Gli ambiti A sono zone di recupero ai sensi dell'art.39 delle presenti norme.

Gli spazi liberi dei cortili sono gravati di vincolo di servitù di uso pubblico nel significato e per gli scopi di cui all'art. 50.9b.

2- EDIFICAZIONE

a) è consentito di effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici di maggior interesse ambientale o con caratteristiche architettoniche pregevoli.

Detti interventi dovranno avvenire con particolare cura ed attenzione affinché siano rispettati e recuperati tutti gli originali caratteri tipologici, architettonici ed ambientali, senza alterazione alcuna, ad eccezione di eventuali sovrastrutture di epoca più recente o di carattere provvisorio, prive dei valori sopra indicati o contrastanti con i caratteri tipologici dell'ambito;

b) possono essere permessi interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione di edifici irrecuperabili per motivato degrado statico e funzionale. La ricostruzione deve comunque avvenire in armonia con le tipologie urbanistiche ed edilizie del comparto e secondo le modalità d'intervento di cui al

successivo capoverso e di cui all'art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P..

c) è consentito effettuare interventi di ristrutturazione urbanistica qualora si tratti di edifici che dimostratamente non presentano pregi di carattere architettonico ed ambientale, così come individuato dall'art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P..

d) sui lotti ancora liberi non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, salvo diverse previsioni che si rendessero opportune all'interno dei Piani Attuativi, per l'accorpamento di edifici previsti da demolire o da trasferire all'interno dell'ambito A.

Gli interventi di cui ai suddetti

punto a) sono subordinati a D.I.A. o S.C.I.A. o al permesso di costruire, di cui alla legge vigente, limitatamente al recupero abitativo dei singoli edifici;

punto b) 1: sono subordinati a permesso di costruire o D.I.A., S.C.I.A. per gli interventi di ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari o di parte di esse, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali;

2: sono subordinati a permesso di costruire disciplinato da convenzione per gli altri interventi di ristrutturazione edilizia di singoli edifici e di loro parti, di più unità immobiliari, con cambio della destinazione d'uso in atto, anche di una sola unità immobiliare da attuarsi secondo le modalità di intervento di cui al presente articolo e di cui all'art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P..

punti c) e d) e gli interventi per la formazione di alloggi per almeno il 30% di superficie abitabile utile inferiore a 80 mq. di cui all'art. 50.3 dovranno essere inquadrati in appositi Piani di Recupero del patrimonio edilizio di iniziativa pubblica o privata, o Piani Particolareggiati, o al permesso di costruire convenzionato, per gli aspetti planivolumetrici, anche riferiti alle singole

unità immobiliari, tesi al rispetto, al recupero ed alla valorizzazione delle tipologie urbanistiche ed edilizie originarie.

Per gli interventi di cui al punto c) di volumetria superiore a 4000 mc., valgono le procedure di cui al Documento di Piano.

Unità minima e tipologia di appartenenza

L'unità minima di pianificazione attuativa così come risulta dagli elaborati di P.G.T. può essere frazionata al fine di consentire il recupero anche di singole parti della stessa: tale frazionamento potrà però formare oggetto della ricordata variante solo ove sia esclusa la disponibilità di tutti i proprietari degli immobili posti nell'unità minima a partecipare alla predisposizione dello strumento di pianificazione attuativa.

Per consentire un maggior controllo sugli interventi di particolare rilievo o dimensioni, nonché per coordinare gli interventi con le tipologie esistenti e con la necessità di adeguare opere di urbanizzazione, il Responsabile del settore può in ogni caso richiedere la formazione di Piani di Recupero del patrimonio edilizio estesi all'isolato o alla zona interessata.

Il progetto degli interventi di cui ai precedenti punti a), b), c), d), se riferiti alla singola unità immobiliare, saranno estesi per coordinarsi, ad illustrare lo stato di fatto della tipologia edilizia di appartenenza così come individuata dall'art. 18 e dagli Allegati dell'art. 28.1 delle N.T.A. del Documento di Piano.

Gli interventi sulla singola unità immobiliare non potranno in ogni caso variare l'altezza di gronda e di colmo dell'edificio di appartenenza e non potranno nemmeno variare il numero e la quota dei piani, l'allineamento delle finestre e dei balconi degli edifici di appartenenza se già usati e/o recuperati anche solo in parte ed in modo coerente, per la destinazione principale e/o ammessa di ambito.

3 - DENSITA' EDILIZIA

La densità edilizia degli interventi di cui al punto 2-a) non potrà superare quella esistente, computata senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valori storico - ambientale - artistico.

La densità edilizia degli interventi di cui ai punti 2-b) e 2-c) non potrà superare quella esistente calcolato come

previsto dall'art. 14, anche con cambio di destinazione d'uso, verificata con apposito planivolumetrico, sul rilievo dello stato di fatto.

La densità edilizia ed il rapporto di copertura degli interventi di cui al suddetto punto 2-d), su lotti liberi, nel rispetto degli altri indici, non devono superare, rispettivamente, $IF = 5,00$ mc./mq. e/o il 50% della densità edilizia (IF) media e del grado di utilizzazione (G) dell'ambito compresa nell'ambito del Piano Attuativo.

Per lotti liberi si intendono lotti non di pertinenza di edifici esistenti e non inclusi in una tipologia di cui all'All. n°. 2g2 delle "Modalità d'intervento negli ambiti A (art. 41 – N.T.A. – P.d.R.) di cui all' art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P.

Il volume esistente in caso di ristrutturazione urbanistica, o per adeguamenti strutturali di cui al successivo capitolo 7-f (edifici di tipo G3), potrà avere un incremento volumetrico nei limiti di cui al successivo articolo 47 e di cui all' art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P., nel rispetto degli altri indici di altezza e distanze, di ambito.

Il recupero dei volumi esistenti per destinazioni residenziali e/o terziarie, è subordinato alle prescrizioni di cui al successivo punto 6 – Destinazione d'uso.

In caso contrario il volume può essere trasferito secondo le procedure delle presenti norme.

Il recupero dei sottotetti alle condizioni di cui all'art.14, può essere fatto nel rispetto degli indici di cui al presente articolo (altezze, distanze, tipologia, ecc...)

4 - ALTEZZE

Per gli interventi subordinati a D.I.A. o C.I.A. o permesso di costruire non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti, computati senza tener conto di soprastrutture o sopraelevazioni aggiunte.

Per gli interventi a Piano Attuativo o permesso di costruire convenzionato, l'altezza massima dell'edificio non può superare l'altezza dell'edificio più alto fra gli edifici circostanti e preesistenti, previa opportuna verifica sotto il profilo estetico - igienico – ambientale nel rispetto dei vincoli di tipologie di cui al precedente punto 2.

In ogni caso l'eventuale maggior altezza non potrà alterare la tipologia dell'edificio di appartenenza.

5 - DISTANZE

Le distanze tra gli edifici dovranno essere maggiori o uguali a quelle preesistenti, fatte salve comunque le distanze di cui all'art. 16.d.

Nei casi di ricostruzione o nuove costruzioni dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle presenti norme.

6 - DESTINAZIONE D'USO

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all' art. 8a delle presenti Norme.

Il limite del 30% della S.I.p. complessiva per le destinazioni compatibili, non trova applicazione per interventi assoggettati a P.A. o permesso di costruire convenzionato.

In caso di trasformazione d'uso di rustici, depositi e accessori in funzioni residenziali e/o terziarie, dovrà essere soddisfatta la dotazione di spazi di parcheggio delle autovetture di cui agli artt.6a e 7 per le funzioni residenziali e terziarie esistenti e per le nuove.

In caso contrario, la trasformazione d'uso non potrà aumentare il numero di alloggi e/o negozi e uffici esistenti.

7 - MODALITÀ D'INTERVENTO

La tavola delle modalità di intervento (art. 28.1 delle N.T.A. del Doc. n°. 1) attribuisce ad ogni edificio ed area dell'ambito A un complesso di interventi possibili

Per i beni culturali di cui all'all. 10 del D. Lgs, 42/2004, anche se non individuati dal P.G.T., il vincolo interessa oltre che gli edifici anche le loro aree di pertinenza, che in sede di progetto degli interventi sugli edifici, andranno cartografate ed assoggettate alle prescrizioni del vincolo ed alle seguenti modalità di intervento se ed in quanto non in contrasto con le stesse prescrizioni.

a) edifici di valore storico (al 1888) ed architettonico (tipo A) (Art. 146 D. Lgs. n°. 42/2004 e di cui all' art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P. ed all'All. n°. 1b del Doc. n°. 1 G, così come evidenziati sulla tavola dell'Azzonamento.

Per gli edifici di tipo A sono consentiti soltanto interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo con conservazione integrale dell'involucro esterno, sia architettonico che costruttivo e decorativo, con obbligo di ripristino degli elementi deturpati e l'eliminazione di superfetazioni prive di valore storico - architettonico, in contrasto con il valore ambientale dell'edificio e delle sue pertinenze.

In particolare dovranno essere rispettati o riportati alla luce i caratteri compositivi degli edifici storici, così come l'assetto tipologico visibile (androni, porticati, loggiati, scale, percorsi, ecc.).

Gli edifici di tipo A già restaurati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edificio di tipo A1 mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale sono rispettivamente individuati come edifici di tipo A2 e A3.

- b) edifici non di valore edilizio - architettonico ma coerenti con la storia e con l'ambiente (tipo B) sui quali sono consentiti gli interventi di cui al punto precedente ed i seguenti.

E' consentita anche la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione di cui all'art. 17 a delle presenti norme, anche con cambio di destinazione d'uso, nei limiti del primitivo volume e superficie coperta, e nel rispetto dell'assetto tipo - planivolumetrico e degli allineamenti verso gli spazi pubblici, delle distanze ed altezze preesistenti, secondo le prescrizioni del P.G.T., salvo diverse prescrizioni di volume, superficie coperta e allineamenti delle presenti norme.

L'edificio ricostruito deve accordarsi alla tipologia, elementi architettonici, materiali e rifiniture ed all'ambiente del nucleo di antica formazione, così come descritte dalle prescrizioni di cui al Documento di Inquadramento n°. 1 del Documento di Piano.

E' prescritta in ogni caso la conservazione degli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscono significativa testimonianza del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico - artistici e architettonici di epoche successive.

In questo caso è vietata la demolizione e ricostruzione degli edifici e/o delle parti di essi interessati da tali elementi e/o decorazioni.

Gli edifici di tipo B già restaurati o ristrutturati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo B1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo B2 e B3.

- c) edifici in contrasto con l'ambiente e/o di nessun valore storico ed edilizio architettonico: sovrastrutture o superfetazioni (tipo C).

E' consentita anche la demolizione e ricostruzione come al punto (b) oppure è consentito l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo la procedura di cui al comma 4 dell'art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P..

Sono inoltre consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso appositi Piani Attuativi.

Nel caso di demolizione per destinazione d'uso contrastante con l'ambiente, la nuova destinazione deve essere coerente con la funzione residenziale.

Gli edifici di tipo C, già ristrutturati o ricostruiti, in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo C1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, comprese le

integrazioni volumetriche da realizzare se previste dalle presenti norme, nel rispetto degli altri indici per il loro corretto accorpamento, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo C2 e C3.

- d) edifici in netto contrasto con l'ambiente, gli spazi e le norme igieniche (tipo D).

Nel caso di intervento su edifici rustici di un piano, senza specifica destinazione d'uso autorizzata, è prescritta la demolizione per diradare i volumi dell'intervento in cui si inquadra o per riqualificare l'ambiente in cui si colloca. In questi casi è solo possibile il trasferimento del volume o l'accorpamento del volume dell'edificio demolito, secondo le procedure delle presenti norme e di cui al comma 4 delle N.d.R. dell'Ambito di Riqualificazione n°. 1 di cui al precedente art. 28.

La nuova destinazione dell'area resa libera deve essere coerente con la funzione residenziale.

Quando trattasi di edifici autorizzati con specifica destinazione d'uso (box, deposito, ecc.), nel caso di intervento sono possibili le operazioni di cui al precedente capitolo 2a) e 2b) oltre che naturalmente l'operazione di demolizione per il trasferimento o l'accorpamento del volume come al capoverso precedente.

Nel caso di interventi su edifici rustici di due o più piani fuori terra, valgono le modalità d'intervento di cui alla precedente modalità d'intervento di tipo "C".

- e) edifici di nuova costruzione e/o interventi di ristrutturazione edilizia non di tipo "B" (tipo E)

Al fine di migliorare la funzionalità dell'organismo urbano, gli eventuali interventi di nuova costruzione saranno effettuati nel rispetto delle prescrizioni del P.G.T. oltre che secondo le presenti norme e secondo le indicazioni delle modalità di intervento di cui all'art. 28.1 delle N.T.A. – D.d.P..

La definizione degli spazi o dei volumi dovrà in particolare correlarsi, per tipologia architettonica, materiali e rifiniture, all'ambiente circostante.

L'ingombro degli edifici, quale risulta dalla tavola allegata alle presenti norme, è vincolante per la sola tipologia edilizia proposta.

Gli edifici di tipo E, già costruiti e/o ristrutturati in modo coerente con i criteri di cui sopra, sono individuati come edifici di tipo E1, mentre gli edifici che richiedono interventi di adeguamento formale o strutturale, comprese le integrazioni volumetriche da realizzare, nel rispetto degli altri indici per il loro corretto accorpamento, sono rispettivamente classificati come edifici di tipo E2 e E3.

- f) spazi a cortile (F)

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione ambientale degli spazi liberi destinati a cortile comune o di uso esclusivo.

I cortili già riqualificati in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati sono individuati come spazi F1, mentre i cortili che richiedono interventi di adeguamento formale (ripristino degli elementi deturpativi) o strutturale (eliminazioni delle superfetazioni) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo F2 e F3.

g) spazi a verde (G)

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione degli spazi verdi, privati e pubblici.

Gli spazi a verde a giardino sono individuati come spazi G1, mentre gli spazi a verde ad orti sono indicati come spazi di tipo G2.

Gli spazi a verde agricolo sono indicati come spazi G3, all'interno degli ambiti F3.

Gli interventi dovranno accertare la presenza di “alberi isolati di interesse monumentale” di cui all'Allegato n°.1b del Doc. n°. 1 – G e proporre la valorizzazione.

h) spazi pubblici (H)

Gli interventi dovranno essere rivolti al recupero ed alla riqualificazione degli spazi pubblici.

Gli spazi pubblici già riqualificati in conformità con i criteri definiti dalle presenti norme e dai suoi allegati, sono individuati come spazi H, mentre quelli che richiedono interventi di adeguamento formale (materiali) o strutturali (sezione stradale) sono indicati rispettivamente come spazi di tipo H2 e H3.

i) Integrazioni edilizie (Ie)

Per gli edifici di cui alle presenti modalità di intervento, con esclusione degli edifici di tipo “A”, sono possibili anche se non individuati dagli allegati grafici di cui all'art. 28.1, le seguenti integrazioni edilizie:

- le 1) realizzare un porticato con loggia sovrastante per l'intera facciata interna dell'edificio, per la realizzazione di collegamenti esterni tra le varie unità abitative o per la formazione di logge e balconi;
- le 2) delimitare con vasi e/o siepi un'area di rispetto lungo l'intera facciata interna dell'edificio per organizzare l'ingresso ed il disimpegno delle singole unità abitative;
- le 3) realizzate preferibilmente in sottosuolo o recuperando le volumetrie degli edifici “D” da demolire locali

lavanderia e/o deposito o la centrale termica al servizio di tutto o in parte degli edifici del comparto;

- le 4) realizzare in sottosuolo con accessibilità esterna e/o meccanica, box interrati e locali deposito di pertinenza degli alloggi degli edifici del comparto.

Gli interventi così attribuiti potranno eventualmente essere modificati senza variante urbanistica in attuazione di quanto disposto dall' art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P., purché i nuovi interventi non inducano ristrutturazione urbanistica.

8 - DEFINIZIONI

Per interventi formali si intendono interventi sull'involucro esterno atti a migliorare ulteriormente l'inserimento dell'intervento nell'ambiente del Centro Storico.

Per interventi strutturali si intendono interventi per l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture o sopraelevazioni.

Gli interventi sull'involucro esterno saranno estesi in sede di progettazione, all'intero fronte della tipologia edilizia di appartenenza così come individuata sulle tavole grafiche e secondo le prescrizioni dettate dalla normativa di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 1 dell' art. 28 del Documento di Piano.

9 - STANDARD

In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire convenzionato, verrà ceduto lo standard individuato da cedere dagli elaborati grafici allegati all' art. 28.1 delle N.T.A. del Doc. n°. 1.

La rimanente quota dello standard di pertinenza dell'intervento, calcolato sul solo incremento del volume residenziale, verrà o ceduta o monetizzata secondo le procedure di cui al Documento di Inquadramento n°. 1 del Documento di Piano.

In alternativa potranno essere assoggettate a vincolo di servitù pubblica le aree di cui all'art. 50.9b.

Negli ambiti assoggettate agli interventi tipo F e H, è possibile realizzare parcheggi interrati pertinenziali (art.7 delle presenti norme) con la sistemazione delle aree soprastanti come previsto per i singoli ambiti.

10 - ALLEGATI

Gli elaborati grafici e normativi di definizione delle modalità di recupero degli ambiti A allegati all'art. 28.1 individuano le principali tipologie da salvaguardare, gli allineamenti da rispettare, i

principali standards e la modalità ciclopeditone di servizio ai complessi edilizi ed ai relativi ambiti.

Le indicazioni di cui ai suddetti allegati potranno essere precisate e modificate secondo quanto disposto dal precedente paragrafo 7. In caso di modifiche che inducono ristrutturazione urbanistica, le procedure di variante sono quelle definite dalla L.R. n° 12/2005.

11 - PRESCRIZIONI

- a - In occasione di ogni intervento di cui al precedente paragrafo 7, è obbligatorio intervenire sulle facciate dell'edificio o dell'unità interessata dall'intervento, in conformità a quanto previsto dalle presenti norme e dall' art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P., al fine del coordinamento dell'intervento singolo alla tipologia di appartenenza.
- b - Il progetto edilizio sarà esteso agli spazi a cortile (F) ed a verde (G) di uso comune e/o esclusivo, ipotizzando una loro sistemazione, per poter poi eseguire le opere pertinenti in forma coordinata e quelle comuni, in quest'ultimo caso anche a scapito degli oneri concessori in quanto realizzate su aree gravate dal vincolo di servitù di cui al successivo art.50.9b.
- c - Gli interventi in ambito A potranno usufruire dei meccanismi premiali di cui al precedente art.29-C nel solo caso di interventi di ristrutturazione urbanistica e nei limiti di incremento di volume di cui all'art. 47.1.d.2.
- d - I volumi di cui alla lettera d) del precedente capoverso 7, anziché trasferiti come previsto dall'art.30 delle N.T.A. del D.d.P., possono essere acquisiti in partita di giro dal Comune alla Banca Volumetrica Comunale di cui al precedente art.30, anche a scapito degli oneri concessori, secondo le modalità definite da apposita deliberazione Comunale.
Il successivo trasferimento di questi volumi avverrà secondo le modalità di cui all'art. 4 del Documento di Inquadramento dell'Ambito di riqualificazione n° 1 (art. 28).
- e - Gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e/o di formazione di opere di urbanizzazione negli ambiti A si configurano come standard qualitativo di cui all'art. 29.B.4, per la compensazione di cui all'art. 30.
- f - L'intero ambito A corrisponde ad una zona a rischio archeologico di cui all'art. 55.

Art. 42 - AMBITI B - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

- | | |
|----------------------------|--|
| 1 - DESCRIZIONE | Il presente articolo disciplina l'edificazione negli ambiti totalmente o parzialmente già edificati, con l'obiettivo di completare gli insediamenti esistenti. |
| 2 - DESTINAZIONI D'USO | Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all' art. 8-a delle presenti norme. |
| 3 - DENSITÀ EDILIZIA | <ul style="list-style-type: none"> - esistente per gli interventi di risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione - per i lotti liberi e per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti pari all'esistente se superiore e/o a 0,80, 1,00 e 1,20 mc./mq, in funzione delle modalità di intervento - a lotti già frazionati ed ancora liberi e non prospicienti su strade pubbliche, è assegnato un indice di densità fondiaria di 0,80 mc./mq. |
| 4 - MODALITA' D'INTERVENTO | <ol style="list-style-type: none"> 1) permesso di costruire semplice o D.I.A. o C.I.A. per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e per integrazioni volumetriche di cui all'art. 47. 2) permesso di costruire semplice o D.I.A. o C.I.A. per nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e per interventi di ristrutturazione urbanistica fino all'indice massimo I.f. = 0,80 mc/mq. 3) L'edificazione è possibile a mezzo di permesso di costruire convenzionato o P.A. ove previsto dalle tavole di zonizzazione, per nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e per interventi di ristrutturazione urbanistica fino all'indice massimo I.f. = I.t. = 1,00 mc./mq. e/o di volumetria pari o superiore a 1.500,00 mc. e/o di un numero di alloggi superiore a 5 (cinque). 4) Piano Attuativo di cui al D.d.P. per nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, per interventi di ristrutturazione urbanistica ad indice di densità fondiaria superiore a 1,01 mc./mq. fino all'indice massimo I.f. = I.t. = 1,20 mc/mq o esistente se superiore. |

5 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI

- 1) per gli interventi a permesso di costruire semplice o DIA, l'altezza degli edifici esistenti non può superare quella preesistente, eventualmente aumentata di un piano per interventi di soprizzo alle condizioni di cui al precedente art 16b mentre l'altezza dei nuovi edifici non può superare l'altezza dell'edificio più alto preesistente su lotti a confine e nel caso di nuovi edifici isolati, la loro altezza sarà definita come previsto dai precedenti artt. 14 e 16b.
- 2) per gli interventi a permesso di costruire convenzionato o Piano Attuativo valgono le disposizioni di cui ai precedenti artt. 14 e 16b.

6 - DISTANZE TRA I FABBRICATI

- 1) per le operazioni di risanamento conservativo le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti
- 2) per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.
- 3) Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
 - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15
 - ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi,

nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche.

7 - PERMEABILITÀ DEI SUOLI URBANI 1) = > 30%

8 - STANDARD

da cedere obbligatoriamente nei P.A., a richiesta della Amministrazione Comunale nella misura massima di 26,5 mq./ab. riferita all'incremento volumetrico da 0,80 a 1,00 mc./mq. o a 1,20 mc./mq. nella misura minima di 3 + 3 mq./ab. riferita all'intera volumetria di progetto

In quest'ultimo caso la rimanente quota calcolata come previsto dal successivo art. 50 verrà monetizzata e/o ceduta

Lo standard qualitativo di cui all'art. 32.B sarà calcolato sull'incremento volumetrico da 1,00 a 1,20 mc./mq.

Lo standard urbanistico verrà calcolato rispettivamente per l'incremento volumetrico da 0,80 mc./mq. a 1,00 e da 0,80 a 1,20 mc./mq.

9 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) L'insediamento previsto in Via Menegardo è subordinato agli indirizzi di cui all'Ambito di trasformazione D①.
- 2) L'utilizzo della volumetria aggiuntiva di cui all'art. 47 alle condizioni previste per ciascuna fattispecie, presuppone la scelta definitiva di uno dei tre indici di progetto di cui al precedente comma 3, da certificare secondo la procedura di cui al precedente art. 15.
- 3) L'ambito B* in località Rosorè è edificabile a P.d.Cc, con contestuale cessione della rimanente area di proprietà in ambito F e con contestuale cessione e realizzazione del parcheggio p* in località C.na Menegardo.

Art. 43 - AMBITI BV - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO E DI VERDE PRIVATO

- | | |
|---------------------------|--|
| 1 - DESCRIZIONE | Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate destinate alla residenza e al verde privato. |
| 2 - DESTINAZIONI D'USO | <p>Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art.8-a) delle presenti norme.</p> <p>In questi ambiti si richiede la salvaguardia del verde.</p> <p>Sono ammessi, se compatibili con l'esigenza del mantenimento della conservazione delle caratteristiche ambientali, unicamente gli interventi edilizi finalizzati a migliorare l'abitabilità o agibilità nelle costruzioni esistenti.</p> <p>Sono ammessi, se compatibili con l'esigenza di cui sopra, le attrezzature sportive e ricreative, limitatamente ad una superficie non eccedente il 20% di ciascuna area.</p> <p>Qualsiasi sistemazione deve, in ogni modo, essere a cielo aperto, salva la realizzazione di pergolati, di gazebo o di coperture di modeste dimensioni aperte su tutti i lati, con divieto comunque di coperture in lamiera od in plastica.</p> |
| 3 - DENSITÀ EDILIZIA | <p>V è costituito dal volume esistente se superiore al volume risultante applicando l' $I_f = 0,5 \text{ mc./mq.}$, e da un volume per l'ampliamento degli edifici esistenti calcolato applicando l'I_f di $0,2 \text{ mc./mq.}$ per un incremento massimo di 400 mc., in alternativa a quanto disposto dall'art.47.1</p> <p>If ai lotti interamente compresi dalle tavole di zonizzazione in ambito BV e già frazionati ed ancora liberi alla data di adozione del P.G.T. o già edificati con densità inferiore, è assegnato un indice di densità fondiaria $0,5 \text{ mc./mq.}$</p> <p>It $0,5 \text{ mc./mq.}$ per i P.A. per l'esaurimento della volumetria di progetto</p> <p>G esistente + 10% per i lotti già edificati</p> <p>G 30% per i lotti liberi</p> |
| 4 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI | <p>1) per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti</p> <p>2) per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza dell'edificio più alto fra gli edifici esistenti sui lotti confinanti, con l'eccezione di edifici che formino</p> |

oggetto di piani attuativi o che siano isolati, fermo restando in tutti i casi quanto disposto dai precedenti artt. 14 e 16.b.

5 - DISTANZE TRA I FABBRICATI

- 1) per le operazioni di risanamento conservativo le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti
- 2) per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. E' altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.
- 3) Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
 - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt. 7 e mt. 15
 - ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15.
- 4) Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche

6 - EDIFICAZIONE

- Permesso di costruire semplice o D.I.A. o C.I.A. per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ricostruzione o nuova costruzione, di volumetria di progetto pari o inferiore a 400 mc.
- Permesso di costruire convenzionato o P.A. per interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione per l'utilizzo di tutta la volumetria di progetto quando risulta superiore a 400 mc.
- P.A. obbligatorio per i comparti appositamente perimetrati nella tavola dell'Azzonamento.

7 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

a - All'interno dei singoli lotti:

- 1) l'edificazione è possibile a condizione che non induca nuove urbanizzazioni ma solo il completamento di quelle esistenti e gli allacciamenti necessari;
- 2) l'edificazione è possibile ampliando gli edifici esistenti o realizzandone dei nuovi nelle aree già frazionate alla data di adozione del P.G.T., nello schema di edifici isolati mono o bifamiliari, escluse le case a schiera e gli edifici multipiano.
- 3) le aree libere saranno piantumate in aderenza agli edifici e coltivate per la rimanente parte ad orti e campi;
- 4) non sono consentite costruzioni accessorie nelle aree inedificate. E' possibile l'accorpamento dei volumi accessori preesistenti;
- 5) tutti gli interventi devono prevedere valori cromatici riconducibili alle terre naturali, al cotto, al legno.
L'uso di toni di contrasto è ammesso non oltre il 20% delle superfici esterne.
Nei progetti devono essere indicati i valori cromatici prescelti, e devono essere allegati campioni dei toni di contrasto;
- 6) per le alberature, devono essere preferite le specie autoctone.

b - All'interno degli Ambiti di riqualificazione n°. 4 – Quartiere Giardino di cui all'art. 28, valgono le direttive di cui allo stesso art. 28 se non in contrasto con le prescrizioni di cui al precedente comma 7a.

c - Gli insediamenti BV compresi nei perimetri degli ambiti A, saranno edificati nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo e degli indirizzi e delle modalità d'intervento di cui all'art. 28.1.8 e 9.

d - l'ambito BV* è edificabile a P.d.Cc con cessione contestuale dell'area prevista a strada ed a standard F Vp in fascia di rispetto cimiteriale.

e - l'ambito BV** è edificabile a P.A. ad esaurimento della volumetria di progetto con vincolo di tipologia di case uni o bifamiliari isolate nel verde privato, per una migliore integrazione dell'insediamento nel contesto agricolo in cui si colloca.

Art. 44 - AMBITO BC - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO PER PIANI ATTUATIVI VIGENTI

- | | |
|-----------------------|---|
| 1 - DESCRIZIONE | <p>Gli ambiti “BC” Residenziali di completamento, comprendono le aree per l’insediamento di edifici residenziali compresi nei P.A. adottati e/o approvati, che come tali vengono confermati dal P.G.T. così come previsto dall’art.5b delle presenti norme.</p> <p>Tali prescrizioni valgono anche per gli ambiti BC non perimetrati e per gli ambiti non azzonati come BC sulla tavola delle Previsioni di Piano del D.d.P. o dell’Azzonamento del P.d.R. ma interessate da P.A. adottati e/o approvati.</p> <p>Gli ambiti BC comprendono anche le parti del territorio edificate, destinate alla residenza ed aventi carattere economico – popolare ai sensi della Legge n°. 167/1962 e della legge n°. 865/1971.</p> |
| 2 - TIPI D'INTERVENTO | <p>Sono permessi tutti gli interventi di cui all’art.5b.</p> <p>L’edificazione avviene</p> <ul style="list-style-type: none">- mediante permesso di costruire o D.I.A. o C.I.A. in attuazione dei P.A. vigenti- a mezzo di P.A. per Varianti urbanistiche o per decadenza del P.A. vigente. |
| 3 - DESTINAZIONE | <p>Valgono le destinazioni previste dal P.A.</p> <p>Nel caso di cessazione di attività in atto, sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all’art 8 - a) delle presenti norme.</p> |
| 4 - PARAMETRI EDILIZI | <p>Nell’ambito BC rimangono vigenti tutti i parametri edilizi ed urbanistici relativi ai singoli Piani Attuativi, così come previsto dall’art 5b delle presenti norme.</p> |

Art. 45 - AMBITI BD - PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO E DI RISTRUTTURAZIONE

1- DESCRIZIONE

Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, destinate ad attività produttive o ad esse compatibili.

Negli ambiti BD sono compresi anche i P.A. vigenti di cui all'art. 5b, anche se non perimetrati sulla tavola dell'Azzonamento.

2- DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8-b) delle presenti norme.

All'interno dei P.A. vigenti valgono le destinazioni previste dagli stessi.

Per ogni intervento di ampliamento e/o di nuova costruzione, deve essere obbligatoriamente allegata alla domanda di Permesso di Costruzione od Inizio Attività (D.I.A.) o di P.A. una relazione sugli adempimenti prescritti dall'art. 10.

3- PARAMETRI EDILIZI

All'esterno dei P.A.:

UF = esistente
 = 0,75 mq./mq. per i lotti liberi e per il completamento di insediamenti esistenti con Uf inferiore a 0,75 mq./mq.
 = in funzione degli indici H e Rc fino ad un indice di utilizzazione massimo di 1,00 mq./mq. o superiore se esistente, per insediamenti esistenti con indice UF superiore a 0,75 mq/mq.

H = mass. 12 m. e/o pari all'edificio più alto interno all'insediamento interessato dall'intervento aumentabile di un piano (3 mt.) per sopralzo di edifici esistenti o per nuovi edifici multipiani destinati ad uffici e/o servizi complementari alla destinazione principale. Tali altezze possono essere superabili da impianti e volumi tecnici se tale aumento risulta comprovato da necessità tecnologiche relative alla produzione ed a condizione che venga ridotto al minimo l'impatto ambientale

SI = come da definizione all' art. 13 delle

presenti norme (= 15%)

Pp = come stabilito dall'art. 7

Rc = mass. 65%

L'indice Rc esistente è elevabile per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, una volta verificati tutti gli altri indici delle presenti norme ed una volta garantiti i requisiti di compatibilità e di sicurezza, compresi gli spazi interni di manovra e di parcheggio e l'indice Sl.

Ds = esistente per gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento e di ristrutturazione edilizia cui all'art 17a delle presenti norme e per i sopralzi; come stabilito dall'art. 16 a negli altri casi

Dc = come stabilito all' art. 16 b

De = come stabilito all' art. 16 c

- All'interno dei P.A. rimangono vigenti tutti i parametri edilizi ed urbanistici, così come previsto dall'art.5b delle presenti norme.

In tutti i casi è possibile mediante un P.A. e/o una Variante dei P.A. vigenti derogare per i lotti interni al P.A. stesso le distanze Ds, Dc e De di cui sopra, fermo restando quanto previsto dal D.M. 02-04-1968 n°. 1444.

4 - EDIFICAZIONE

L'edificazione è possibile a mezzo di

- di permesso di costruire semplice o D.I.A. o C.I.A. per nuovi interventi o per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione ad un indice di utilizzazione massimo di 0,75 mq./mq.
- di permesso di costruire convenzionato o P.A. per nuovi interventi o per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione ad un indice di utilizzazione massimo di 0,75 mq./mq. e per una SIp di progetto superiore a 1.000,00 mq.

- di Piano Attuativo di cui al D.d.P. per interventi di ristrutturazione urbanistica e per nuovi interventi ad un indice di utilizzazione superiore a 0,75 mq./mq. fino ad un massimo di 1,00 mq./mq. o superiore se esistente.

5 - STANDARD

Nell'attuazione dei piani attuativi, lo standard sarà calcolato sulla S.I.p. potenziale del lotto indipendentemente dalla S.I.p. di progetto ed occorrerà destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all' art. 7 delle presenti norme, le:

- urbanizzazioni primarie (U1) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento e dai suoi allegati o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell'ambito.
- urbanizzazioni secondarie (U2) così come individuate sulla tavola dell'Azzonamento.

La rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Per interventi a P.A. di cui al D.d.P., lo standard qualitativo di cui all'art. 29.B sarà calcolato sull'incremento di S.I.p. da 0,75 a 1,00 mq/mq.

6 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1 - Le prescrizioni specifiche per gli Ambiti di Trasformazione urbanistica a destinazione produttiva, sono illustrate dall'art 27
- 2 - Per gli ampliamenti di cui al precedente punto 3, si deve adempiere a quanto previsto dall'art. 6
- 3 - L'ambito BD^① è compreso all'interno del perimetro del centro edificato di cui all'art. 10 delle N.T.A.. Per le attività insalubri di 1^a e 2^a classe già individuate o da insediare in attuazione di Piani Attuativi vigenti, valgono le disposizioni di cui agli artt. 9, 10 e 11 delle presenti norme.
- 4 - Per gli ambiti BD in località S. Rocco che si affacciano sulla valle, qualsiasi intervento sugli insediamenti esistenti è subordinato alla formazione di una quinta alberata di cui all'art. 28 Ambito di riqualificazione n°. 6d lungo il perimetro con la valle del Lura.
Gli insediamenti produttivi esistenti e le loro aree di confine sono aree di interesse generale nel significato e per gli scopi di cui all'art. 50.

Art. 46 - AMBITO B/SU DI RISTRUTTURAZIONE E DI COMPLETAMENTO PER SERVIZI URBANI

1 - DESCRIZIONE

Gli ambiti B/SU comprendono parti di territorio già edificate, per le quali è possibile il riutilizzo di tutta la S.I.p. esistente e di progetto per le destinazioni di ambito e la possibilità di trasferire il 50% della S.I.p. delle attività produttive in atto negli Ambiti di trasformazione D.

In alternativa al trasferimento, è possibile un'integrazione della SIp esistente e/o di progetto sulla base del volume risultante dall'applicazione del coefficiente di adeguamento delle maggiori altezze esistenti all'altezza virtuale di ml. 4,30 di cui al precedente art. 14.

2 - PARAMETRI EDILIZI

UF = - esistente per gli interventi di risanamento

conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione

- per lotti liberi e per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti, pari all'esistente se superiore e/o a 0,40 o 0,50 mq./mq. in funzione delle modalità di intervento.

H =1) per gli interventi a permesso di costruire semplice o D.I.A., l'altezza degli edifici esistenti non può superare quella preesistente, mentre l'altezza dei nuovi edifici e di quelli ricostruiti non può superare l'altezza dell'edificio più alto preesistente su lotti a confine e nel caso di nuovi edifici isolati, la loro altezza sarà definita come previsto dai precedenti artt. 16b e 16c.

- 2) Per gli interventi a permesso di costruire convenzionato o Piano Attuativo valgono le disposizioni di cui ai precedenti artt. 16b e 16c.

G = esistente incrementato fino al 60% nel rispetto degli altri indici

SI = 15% commerciale SI

30% terziario e residenziale

Dc = 1/2 dell'altezza con un minimo di mt. 5,00

De = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt. 10,00 ovvero mt. 0,00 solo nel caso di convenzione tra i confinanti e di contemporaneità della edificazione

Ds = - mt. 5,00 per strade con larghezza inferiore a mt. 7,00
- mt. 7,50 per strade comprese tra mt. 7,00 e mt. 15,00

Sono ammesse distanze minori, quando previsto dagli artt. 16 a e 56 delle presenti norme.

3 - DESTINAZIONE

Sono ammesse ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8c delle presenti Norme.

Per gli Ambiti di Trasformazione valgono le destinazioni di cui agli artt. 27 e 31 delle presenti norme.

I comparti B/SU ^{(b),(d),(g),(i),(l)}, sono riservati alle attività produttive e/o artigianali esistenti e nuove se compatibili, non nocive, non moleste né insalubri di 1a e 2a classe, né in contrasto con il carattere residenziale dell'ambito circostante. Il comparto B/SU ^(a) è riservato alle attività in atto così descritto dall'art. 28.8.

L'A.T. B/SU⁽⁸⁾ è riservato alle attività logistiche, del deposito e commerciali.

I comparti B/SU^{(c),(e),(h),(m),(n),(f)} sono riservati alle attività di cui all'art. art.8-c) con la residenza esclusivamente di servizio di cui al sopraccitato articolo e comunque non superiore all'esistente.

Negli ambiti B/SU, le attività produttive in atto possono permanere, alle condizioni di cui agli artt.9 e 10 - Prescrizioni particolari, delle presenti norme. Alle attività produttive in atto ne possono anche subentrare altre e diverse da quelle precedenti, se autorizzate dalle competenti autorità sanitarie.

4 - MODALITA' DI INTERVENTO

L'edificazione è possibile a mezzo

- di permesso di costruire semplice o D.I.A. o S.C.I.A. per nuovi interventi di completamento e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia

anche con demolizione e ricostruzione fino all'indice di utilizzazione massimo di 0,40 mq./mq.

- di permesso di costruire convenzionato per nuovi interventi di completamento e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione ad indice di utilizzazione massimo di 0,50 mq./mq.
- di Piano Attuativo di cui al D.d.P. per cambio di destinazione d'uso e per interventi di ristrutturazione urbanistica ad indice di utilizzazione di 0,50 mq./mq. o superiore se esistente.

5 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici per attività terziarie con relativi servizi.

- Residenza organicamente inserita nell'ambito del P.A.
- Insediamenti commerciali

Superficie massima dei singoli insediamenti mq. 150 S.l.p. per gli esercizi di vicinato e mq. 1500 per la media distribuzione.

- Uffici
- laboratori per le attività ammesse

6 - STANDARD

Lo standard sarà calcolato sulla S.l.p. potenziale del lotto indipendentemente dalla S.l.p. di progetto ed in riferimento alle destinazioni principali ammesse.

Nell'attuazione dei singoli piani attuativi, occorre destinare a spazi pubblici, oltre i parcheggi di cui all'art. 7 delle presenti norme le:

- urbanizzazione primaria (U1) così come individuate dal P.G.T. o dal Piano Attuativo in attuazione delle presenti norme e comunque non inferiore alla quota parte destinata ai parcheggi per le singole destinazioni principali ed ammesse nell'ambito.
- urbanizzazione secondaria (U2) così come individuate dal P.G.T. ed alla quota di standard aggiuntivo di competenza

degli eventuali insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq. (art. 60).

La rimanente quota andrà reperita o monetizzata a richiesta dell'Amministrazione Comunale.

7- PRESCRIZIONI

- 1) Le prescrizioni specifiche per gli Ambiti di Trasformazione urbanistica a destinazione per servizi, sono illustrate dall' art.27 delle N.T.A. del D.d.P.
- 2) In alternativa all'incremento di SIp da 0,40 mq./mq. a 0,50 mq./mq. e/o da 0,40 mq./mq. ad esistente quando superiore, la SIp corrispondente può essere trasferita in aggiunta alla quota di SIp trasferibile di cui al precedente comma 1.

Art. 47 - INTEGRAZIONI VOLUMETRICHE IN AMBITI A e B (TESSUTO URBANO CONSOLIDATO)

1 - AMBITI RESIDENZIALI

Il presente articolo disciplina l'edificazione negli ambiti già edificati, con l'obiettivo di sanare situazioni precarie dal punto di vista igienico - sanitario ed urbanistico, di ridurre le sperequazioni uniformando la densità edilizia degli insediamenti esistenti e di soddisfare il fabbisogno volumetrico dei Cittadini residenti.

a - Volumetria integrativa

Al fine di soddisfare la dotazione minima di 150 mc. per cittadini residenti da almeno cinque anni, è possibile aumentare la volumetria degli ambiti B e BV residenziali di Piano per un incremento massimo del 20% del volume esistente, fermi restando gli altri indici definiti dalle presenti norme, per adeguare la dotazione volumetrica dei componenti le famiglie già residenti in Comune al momento della richiesta, in edifici mono o bifamiliari già ultimati da almeno 10 anni.

b - Volumetria convenzionata

Oltre la volumetria di Piano, quale risulta applicando gli indici delle presenti norme ai singoli ambiti residenziali (B, BV e BC) ed al fine di definire la capacità insediativa delle aree di trasformazione residenziale di cui all'art.27 delle N.T.A. del D.d.P., il P.G.T. rende disponibile, a titolo preventivo, una volumetria aggiuntiva di 5.000 mc. da assegnare mediante bando pubblico ai cittadini residenti da almeno dieci anni ed in possesso dei requisiti previsti dalle disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata, per soddisfare la dotazione di 100 mc. per componente la famiglia per un minimo di 150 mc. ed un massimo di 400 mc. per alloggio da convenzionare.

Tale volume potrà essere sommato a beneficio esclusivo dei cittadini assegnatari, al volume di pertinenza di ciascun lotto, in ambito B, BV e di trasformazione residenziale e B/SU con residenza fino al 70% nel rispetto dei soli indici di altezza e superficie coperta dell'ambito interessato e degli arretramenti di cui al precedente art.16.

L'aumento di volumetria del lotto di intervento avverrà nella dimensione massima del 15% della volumetria originaria e comunque pari ad un alloggio.

c - Volumetria aggiuntiva

Oltre la volumetria di Piano, quale risulta applicando gli indici delle presenti norme ai singoli ambiti residenziali come di seguito indicati, il P.G.T. rende disponibile, una volumetria aggiuntiva da utilizzare:

- 1- per l'ampliamento, negli ambiti B, BV e BC degli edifici mono o bifamiliari ultimati da almeno 10 anni per un incremento massimo di 150 mc del volume esistente riferiti all'intero edificio eventualmente suddivisibili tra le unità abitative che compongono l'insediamento, fermi restando gli altri indici definiti dalle presenti norme.
- 2- per ampliare gli edifici esistenti negli ambiti B e BV, esterni ai Piani Attuativi

anche in assenza di sufficiente capacità edificatoria in forza dell'indice di ambito, nella misura comunque non eccedente i 400 mc. oltre la volumetria di ambito, alle condizioni di seguito illustrate. Costituiscono presupposti per l'ampliamento di edifici isolati le seguenti concorrenti circostanze:

- a) edificio ultimato da almeno dieci anni alla data della richiesta;
- b) edificio che da almeno 10 anni, abbia realizzato debitamente autorizzata, un'utilizzazione fondiaria pari o inferiore all'indice di ambito previsto dal P.G.T. vigente, compresi gli incrementi debitamente autorizzati in precedenza;
- c) edificio isolato, mono o bifamiliare, a prevalente destinazione residenziale così come previsto dalle presenti norme, con non più di due piani fuori terra.

Ove ricorrano tutti i suddetti presupposti, è consentito l'ampliamento dell'edificio esistente di cui al precedente punto 2 alle seguenti condizioni:

- 1) l'ampliamento debba essere preceduto dall'eliminazione di tutti i volumi accessori, fatte salve le quantità di cui all'art.19 delle presenti norme, separati o solo addossati od adiacenti al corpo di fabbrica principale, così da liberare e riordinare le aree di pertinenza, secondo un progetto complessivo di sistemazione del terreno libero da edificazione;
- 2) debbono essere rispettate le norme di ambito fatto salvo che il Rc sarà maggiorato di un terzo e che l'altezza dell'edificio potrà essere aumentata di un piano fermo restando quanto disposto dall'art 16 b;
- 3) l'ampliamento sia in alternativa al recupero dei sottotetti di cui all'art. 14 delle presenti norme.

d - Volumetria di riqualificazione urbana

Oltre la volumetria di Piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme ai singoli ambiti residenziali, il P.G.T. rende disponibile, una volumetria aggiuntiva da utilizzare nei seguenti casi:

1- Negli ambiti B e BV esterni ai Piani Attuativi vigenti è possibile previo convenzionamento l'accorpamento di edifici esistenti anche in assenza di sufficiente capacità edificatoria in forza dell'indice di ambito, alle seguenti condizioni:

- a) edifici ultimati da almeno dieci anni alla data della richiesta;
- b) edifici che da almeno 10 anni, abbiano realizzato debitamente autorizzata, un'utilizzazione fondiaria pari o inferiore all'indice di ambito previsti dal P.G.T. vigente;
- c) edifici isolati, mono o bifamiliari, a prevalente destinazione residenziale così come previsto dalle presenti norme, con non più di due piani fuori terra.

Ove ricorrano - per ciascuno dei lotti interessati - tutti i suddetti presupposti, sono consentite operazioni di riordino e di densificazione mediante accorpamento degli edifici esistenti, con la realizzazione - sul terreno interposto tra gli edifici medesimi - del volume geometricamente necessario fino ad un massimo, per ciascun lotto, di 400 mc. per l'accorpamento stesso, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- 1) l'accorpamento deve produrre un risultato che realizzi un miglioramento morfologico e della qualità del prodotto edilizio complessivo;
 - 2) l'accorpamento deve essere preceduto dall'eliminazione di tutte le superfetazioni, secondo un progetto complessivo di sistemazione dei terreni liberi da edificazione;
 - 3) debbono essere rispettate le norme di ambito fatto salvo che la distanza esistente rispetto alla strada ed ai confini di proprietà sarà da valutare con riferimento al fabbricato più prossimo alle strade ed ai confini nonché il Rc (verificato congiuntamente su tutti i lotti) sarà pari alla somma delle superfici coperte dai corpi di fabbrica principali da accorpare, maggiorata di un terzo
- 2- Nei comparti di ristrutturazione urbanistica già individuati in ambito A come soggetti a Piano Attuativo sulla tavola dell'Azzonamento e dall' art. 28.1 delle N.T.A. del D.d.P., o da individuare secondo le procedure di cui all'art. 3 del Documento di Inquadramento dell'Ambito di riqualificazione n° 1 (art. 28) è possibile un incremento massimo di volume pari al 10% del volume esistente all'interno del comparto.
- Tale incremento è pure possibile nei casi di demolizione e ricostruzione mediante piano attuativo o permesso di costruire convenzionato, degli edifici "B", "C", "D" ed "E" di cui al precedente art. 41.7
- Fermo restando gli altri indici, è possibile edificare tale volumetria aumentando la superficie coperta di un quinto o variando l'altezza come previsto dall'art. 41.4.
- Tale incremento massimo del 10% è anche possibile, mediante permesso di costruire convenzionato, per gli edifici espressamente classificati nell' art. 41.7 delle N.T.A., come edifici di tipo "E3" per i quali sono previsti interventi strutturali di adeguamento.
- L'incremento del 10% è anche possibile a permesso di costruire convenzionato per interventi di demolizione e ricostruzione di edificio di tipo B, C, D ed E di cui all'art. 41.7, nel rispetto degli altri vincoli tipo-planivolumetrici relativi allo stesso articolo).
- 3- In tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato, esclusi gli ambiti A, attraverso uno specifico piano attuativo o permesso di costruire convenzionato o Variante dei P.A. vigenti, è possibile un incremento massimo del 10% del volume (quale risulta applicando ai lotti interessati l'indice massimo di ambito) attraverso il trasferimento del volume degli edifici previsti da demolire per motivi urbanistici, funzionali ed ambientali (demolizione contestuale al recepimento del volume da trasferire) o in attuazione dell' art. 53.3 sfruttando la capacità edificatoria dello standard qualitativo realizzato e/o dello standard ceduto, quale standard urbanistico di pertinenza della maggior volumetria realizzata.
- Il volume da trasferire dagli ambiti A viene calcolato fino al doppio del volume esistente dell'edificio da trasferire in riferimento alla sua consistenza.
- Fermo restando gli altri indici, è possibile edificare tale volumetria aumentando la superficie coperta di un quinto.
- 4 - In attuazione di quanto disposto dall' art. 29.C delle N.T.A. del D.d.P.

(meccanismi premiali), si può rendere disponibile la corrispondente volumetria aggiuntiva per un incremento volumetrico massimo del 10% della volumetria esistente o di progetto per ciascun intervento

Per le operazioni di cui ai precedenti punti 1b, 1c e 1d il P.G.T. rende disponibile una volumetria complessiva di mc. 16.000,00 da sommare alla volumetria di piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme dei singoli ambiti.

Prescrizioni

Le operazioni di cui ai precedenti capitoli a, c, d e all'interno dei singoli capitoli, non sono cumulabili fra loro e possono essere realizzate una sola volta, fino all'approvazione di una nuova normativa urbanistica. Per tutte le operazioni non soggette a piano attuativo di volumetria integrativa, convenzionata, aggiuntiva e di riqualificazione urbana, e per gli interventi di ampliamento gli interessati/operatori devono presentare e trascrivere nei registri immobiliari, prima del rilascio del permesso di costruire o presentazione della DIA, impegnativa di vincolo volumetrico aedificandi di cui all'art. 15 delle presenti norme, implementata dall'impegno di realizzazione contestuale di tutte le opere assentite e di mantenimento, fino all'approvazione di una nuova normativa urbanistica, della superficie pertinenziale libera. Prima della trascrizione, l'impegnativa è accettata dal Comune.

2 - AMBITI PRODUTTIVI

Negli ambiti BD si possono indicare aree da destinare ad attrezzature ed impianti tecnologici al servizio degli insediamenti produttivi, quali impianti di raccolta, di lavorazione e di smaltimento dei rifiuti e di depurazione delle acque, centrali termiche, impianti radiotelevisivi, impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

Tali attrezzature ed impianti possono essere realizzati oltre gli indici di ambito.

Meccanismi premiali

In attuazione di quanto disposto dall' art. 29.c delle N.T.A. del D.d.P., negli ambiti BD si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo del 5% della S.l.p. produttiva di Piano.

Superficie lorda di pavimento aggiuntiva

Una volta esaurito l'indice UF di ambito, si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare a permesso di costruire convenzionato per un incremento massimo del 10% della S.l.p. produttiva esistente, negli ambiti BD una volta certificata la compatibilità ambientale dell'attività svolta.

Superficie lorda di pavimento di trasferimento

Per le aziende artigianali e produttive presenti impropriamente negli ambiti con destinazione R, S e SU, di cui all'art. 8a e 8c non comprese negli Ambiti di Trasformazione urbanistica di cui al D.d.P., , è possibile il recupero della Slp produttiva esistente per le destinazioni residenziali e di servizio (principali e compatibili) dell' ambito di appartenenza ed il trasferimento negli ambiti di trasformazione urbanistica a destinazione produttiva del D.d.P. di un'ulteriore quota di volume o Slp pari al 50% del volume o della Slp produttiva esistente, ad esaurire gli indici UT dell' ambito

di trasferimento.

Gli incrementi di SIp aggiuntiva e di trasferimento non sono cumulabili fra loro.

Per le operazioni di cui sopra il P.G.T. rende disponibile una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 4.000,00 da sommare alla S.I.p. di piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme dei singoli ambiti.

3 - AMBITI PER SERVIZI

Superficie lorda di pavimento aggiuntiva

Si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo a permesso di costruire convenzionato del 10% della S.I.p. per servizi esistenti (S, dcS e dcSU) in ambito B/SU, una volta certificata la compatibilità ambientale dell'attività svolta, ed esauriti gli indici di ambito fatto salvo il rispetto degli altri indici.

Meccanismi premiali

In attuazione di quanto disposto dall' art. 29-C delle N.T.A. del D.d.P., negli ambiti B/SU si rende disponibile una superficie lorda di pavimento aggiuntiva da utilizzare per un incremento massimo del 5% della S.I.p. di Piano.

Per le operazioni di cui sopra il P.G.T. rende disponibile una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 1.500,00 da sommare alla S.I.p. di piano quale risulta applicando gli indici delle presenti norme dei singoli ambiti.

TITOLO XIV -AMBITI AGRICOLI ESTERNI AGLI AMBITI AGRICOLI DEL P.T.C.P.

Art. 48 - AMBITO E1 - INSEDIAMENTI AGRICOLI

1 - DESCRIZIONE

L'ambito "E1" è costituita dalle parti di territorio comunale destinati agli insediamenti agricoli all'esterno ed all'interno degli ambiti agricoli del P.T.C.P. e del P.L.I.S. del Lura.

L'insieme degli ambiti E1 con gli ambiti F3 di cui all'art. 53 delle N.T.A. sono ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

2 - EDIFICAZIONE

L'edificazione è ammessa mediante rilascio del singolo permesso di costruire a favore dei soggetti previsti aventi titolo (art. 2135 del codice Civile) ed i requisiti previsti dall'art. 60 della L.R. n° 12/2005 e dal successivo comma 6.

3 - DESTINAZIONE

Sono ammesse (A e d.c.A) ed escluse le destinazioni di cui all'art. 8.d delle presenti norme e di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.T.C.P. con le precisazioni di cui sotto.

Sono ammesse 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, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli.

L'insediamento può comprendere anche le attività di agriturismo, a condizione che almeno il 50% dei consumi siano direttamente prodotti dall'Azienda stessa e che siano rispettati i limiti del certificato di connessione rilasciato dalla Provincia.

L'attività di allevamento zootecnico è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e/o all'adozione di tecniche atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinate dalla normativa e dalla legislazione vigente.

4 - EDIFICABILITA'

Per gli ambiti E1 valgono i seguenti indici di ambito:

a) Abitazioni

La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al punto 3, è ammessa qualora le esigenze abitative non possono essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio

edilizio esistente.

Densità fondiaria (lf) = mc./mq. 0,03 sui terreni di pertinenza e su lotti di Sf minima di 15.000 mq. e 0,06 mc./mq. sui lotti di Sf minima di 5.000,00 mq. per insediamenti di florovivaismo, a comprendere anche lotti di proprietà azionati come E2, F3, F4.

b) Attrezzature ed infrastrutture di servizio all'agricoltura ed allevamenti zootecnici

Rc è pari al 10% dell'intera superficie aziendale

è pari al 20% per le Aziende orto – floro - vivaistiche

H = ml. 7,50 esclusi i volumi tecnologici

NP = n°. 2 max

Dc = ml. 10,00

De = ml. 20,00

Ds = ml. 20,00 (ad esclusione delle strade private o consorziali non confermate dal P.G.T. i cui cigli vengono assimilati ai confini di proprietà)

Vanno in ogni caso rispettate le distanze previste dal R.L.I. quale la distanza di almeno 50 metri tra concimaie, stalle ed abitazioni, compresa l'abitazione del Conduttore.

Le stalle dovranno essere a 100 m. di distanza da ambiti a destinazione urbanistica diversa.

Per quanto riguarda la distanza tra lotti edificabili a P.d.C. a destinazione residenziale e/o a servizi ed aree destinate a insediamenti agricoli, valgono le distanze di cui alle fasce di salvaguardia ambientale del precedente art. 11.A.

Per le distanze di nuovi insediamenti residenziali e/o servizi (edificabili a Piano Attuativo) dai nuovi insediamenti agricoli occorrerà prevedere una distanza minima di 100 m ripartita tra i due insediamenti.

c) Attrezzature per il florovivaismo

il rapporto di copertura è pari al 40% della superficie aziendale, mentre l'altezza massima delle serre è fissata in 4,00 ml.

d) Superficie aziendale

Ai fini del computo della superficie aziendale per la verifica degli indici di edificabilità è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda e classificati in ambiti agricoli, compresi quelli su Comuni contermini; previa sottoscrizione di vincolo volumetrico di "non edificazione" debitamente trascritto.

e) Insedimento

L'edificazione dei singoli ambiti E1 per abitazioni (a) ed attrezzature ed infrastrutture di servizio all'agricoltura ed allevamenti zootecnici (b), dovrà essere coordinata attraverso un planivolumetrico preventivo o contestuale, per ricompattare l'insediamento in un'unica soluzione tipologica e per meglio integrarlo nel contesto agricolo in cui si colloca.

Per una loro migliore integrazione, dovranno inoltre essere privilegiate soluzioni costruttive non di tipo prefabbricato industriale o nel caso, saranno realizzate opportune opere di rifinitura di facciata e/o di copertura che meglio ricolleghino l'edificio alla tradizione costruttiva originaria.

f) Incrementi dei parametri

Per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del P.G.T., i parametri di cui al comma a), b) e c) sono incrementati del 20%.

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1- Ai sensi della legislazione vigente e delle presenti norme è comunque vietata l'apertura di cave, torbiere, pozzi, miniere, ecc. E' vietata l'apertura di discariche per rifiuti urbani, materiale proveniente da scavi e/o demolizioni di edifici.

- 2- Sugli edifici esistenti e/o autorizzati, anche a destinazione extragricola, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazioni e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 10%.
- 3- Per gli insediamenti agricoli all'interno del P.L.I.S. del Lura valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 20 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.

6 - MODALITA' DI INTERVENTO

Il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo professionale ex art. 1 D.Lgs n°. 99/2004, singolo o associato in possesso dell'attestazione rilasciata dalla Provincia, per tutti gli interventi di cui alle presenti norme, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 60 L.R. n°. 12/2005;
- b) al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola avente i titoli (art. 2135 del Codice Civile) ed i requisiti previsti per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, a titolo oneroso se ed in quanto imprenditore agricolo non professionale

Il permesso di costruire o DIA è subordinato:

- a) alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, e deve essere costituito il vincolo di "non edificazione" di cui all'art.15 delle presenti norme, da trascriversi entrambi a cura e spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione della destinazione di ambito riguardante l'area interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali;
- b) all'accertamento dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) Limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del

precedente comma, anche alla presentazione 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.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo, è fatta specifica menzione nel provvedimento di permesso di costruire.

7 - RECINZIONI

Negli ambiti E1 è consentita:

- la recinzione in rete metallica e paletti infissi nel suolo privi di cordoli in muratura, delle aree di pertinenza dell'azienda agricola e dei soli complessi edificati extragricoli (pari ad un massimo di 15 volte la superficie coperta dell'edificazione);
- la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione;

8 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici rurali tipici dell'attività agricola, stalle, magazzini, silos, essiccatoi, ricoveri automezzi, edifici per allevamento, tettoie, ecc.

Edifici residenziali isolati e accorpati agli edifici principali, con caratteristiche tipiche dell'ambiente rurale.

9 - NORME SPECIALI

Le serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno ed a piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo e, quindi, con copertura solo stagionale non sono subordinate né a concessione né ad autorizzazioni.

10 - PRESCRIZIONI

- 1 - Gli insediamenti agricoli negli ambiti vulnerabili di cui al D. Lgs 152/06 e al D.M. 07/04/06, dovranno adottare particolari cautele per la tutela e per il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola.
- 2- Le aziende agricole già insediate e/o da insediare che svolgono attività zootecnica dovranno attivare le

salvaguardie previste dalle presenti norme e dal R.L.I..

- 3- Per le aziende agricole comprese in aree soggette a mitigazione paesaggistica così come individuate dal P.G.T. e dal P.P.A.. del P.L.I.S., ogni intervento sugli insediamenti esistenti è subordinato all'attuazione delle prescrizioni di cui all'art. 14.c.5 delle N.T.A. del P.P.A. , così come esplicitate dalla tabella allegata alle stesse N.T.A., per ogni insediamento.

Art. 49 - AMBITO E2 - AGRICOLO PER ORTI E GIARDINI

1 - DESCRIZIONE

Questi ambiti "E2" individuate sulla tavola dell'Azzonamento, sono aree esterne agli ambiti agricoli del P.T.C.P. e destinate alla coltivazione ed alla formazione di orti e giardini.

Esse svolgono anche una funzione di protezione ambientale degli insediamenti urbani: art 28.6.c. delle N.T.A. del D.d.P.

2 - MODALITA' D'INTERVENTO

In ciascun lotto già frazionato catastalmente al 31.12.2008, compreso in ambito E2 è ammessa una sola costruzione finalizzata al deposito di attrezzi.

Tale costruzione non potrà superare la superficie coperta (Sc) pari a 8 mq. con copertura a falda in coppi di laterizio e con materiali tradizionali inseriti nel paesaggio, con altezza massima di colmo di 2,40 ml.

Le costruzioni di cui ai capoversi precedenti, devono distare almeno 10 metri dal ciglio delle strade esistenti o di progetto.

In generale i lotti compresi in ambito E2, per orti e giardini e costituenti l'Azienda Agricola, potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita secondo i parametri dell'ambito E1.

La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'Azienda in ambito E1 anche se non contigui o di Comuni contermini.

3 - EDIFICAZIONE

L'edificazione è possibile a mezzo di permesso di costruire.

Lo stato di fatto sarà illustrato a comprendere anche quello dei lotti confinanti.

Vanno in ogni caso rispettate le distanze previste dal R.C.I. quale la distanza di almeno 50 metri tra concimaie ed abitazioni.

4 - RECINZIONI

Per i lotti E2 contermini a terreni edificati o edificabili in ambiti diversi dagli ambiti "E", della medesima proprietà, è consentita la realizzazione di recinzioni in rete metallica e paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt.

Se i lotti non sono contermini o non sono della medesima proprietà, è consentita la realizzazione di recinzioni in rete metallica e paletti fissati direttamente nel terreno o di recinzioni di siepi in vivo.

Per gli ambiti E2 la recinzione di più lotti contermini dovrà comunque salvaguardare la loro percorribilità ciclopedonale e la percezione visiva degli spazi liberi esterni.

Art. 50 - AMBITO F DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)

1 - DEFINIZIONE

Rappresentano quelle aree esistenti o previste riservate alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico indicate dal P.G.T. in conformità ai disposti dell'art. 9 della L.R. n° 12/2005.

2 - DESTINAZIONE

1) Le aree F residenziali comprendono:

	pubblico	privato	
A ISTRUZIONE INFERIORE	S/ma	s/ma	ASILI NIDO E SCUOLE MATERNE
	S/e	s/e	SCUOLE DELL'OBBLIGO: ELEMENTARI
	S/m	s/m	SCUOLE DELL'OBBLIGO: MEDIE
B INTERESSE COMUNE	HH	hh	ATTREZZATURE OSPEDALIERE, SANITARIE E ASSISTENZIALI
	M		MUNICIPIO E DELEGAZIONI COMUNALI
	Cc		ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, CENTRI SOCIALI ED ATTREZZATURE CULTURALI
	CI		CIMITERO
		ar	ATTREZZATURE RELIGIOSE
C PARCO-GIOCO-SPORT	VP	vp	AREE VERDI DI QUARTIERE
	VI	vi	AREE VERDI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
	VCA	Vca	Verde di connessione ambientale
	PA	Pa	PARCHI
	PZ	pz	ISOLE PEDONALI E PIAZZE
	IS	is	CENTRI ED IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI
D- EDILIZIA			
RESIDENZIALE	E.R.P.		EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
PUBBLICA			

I Parcheggi di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 6a nei P.A. saranno organizzati in

- 1) parcheggi di superficie e sotterranei di quartiere;
- 2) parcheggi di corona.
- 3) Per quanto riguarda le aree E.R.P. e cimiteriali vale quanto normato dal precedente art. 6b.
- 2) Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/D) al servizio degli insediamenti destinati alla produzione si intendono: parcheggi e piazzali anche protetti di sosta dei mezzi; mense; attrezzature collettive; e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.
Le aree F prevalentemente destinate a verde o attrezzature all'aperto nella Tavola di Azzonamento sono individuate con apposito simbolo Vi.
- 3) Per attrezzature pubbliche, di uso o di interesse pubblico (F/S) per servizi, si intendono: parcheggi e piazzali anche protetti di sosta dei mezzi; mense; attrezzature collettive; e socio - sanitarie; aree verdi ed impianti sportivi e culturali.
- 4) Il verde di Connessione Ambientale di cui alla categoria "C Parco – Gioco – Sport" attua quanto previsto dall'art. 11 delle N.d.A. – P.T.C.P. di cui al successivo art. 58, con particolare riferimento a quanto previsto dai commi 8 e 9.

3 - DOTAZIONE

La dotazione minima di Standards urbanistici secondari (U2) negli ambiti Residenziali in attuazione del Piano dei Servizi, comprensiva degli standards esistenti e di quelli di previsione, sia come superficie fondiaria che come superficie lorda di pavimento (S.I.p.) delle singole attrezzature dei Piani

oltre il Piano terra, delle singole attrezzature da realizzarsi con intervento diretto comunale o convenzionato con privati e enti, è di

- 4,50 mq./ab. per istruzione inferiore
- 4,00 mq./ab. per interesse comune
- 15,00 mq./ab. per parco – gioco – sport
- per un totale di 23,5 mq. per ogni 120 mc. di volumetria (V) edificabile per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata maggiore o uguale a 80 mq.;
- per ogni 80 mc. di volumetria (V) per la realizzazione di alloggi di superficie utile abitabile dichiarata inferiore a 80 mq.

A questo fine in sede di presentazione del permesso di costruire convenzionato o del P.A. dovrà essere dichiarata la tipologia degli alloggi.

La dotazione minima di cui sopra, per gli ambiti destinati ad attività produttive, in attuazione del Piano dei Servizi è pari al 10% dell'intera Superficie destinata a tali insediamenti.

La dotazione minima di cui sopra per le destinazioni commerciali e terziarie, in tutti gli ambiti di P.G.T. consentite, non potrà essere inferiore rispettivamente a quanto definito dal successivo art. 60 per le destinazioni commerciali ed al 80% della superficie lorda di pavimento (Slp) prevista per le altre destinazioni terziarie e direzionali.

La dotazione minima dello standard di parcheggio (U1) per attività produttive e di servizi, sarà pari al 50% dello standard complessivo (U2).

La dotazione minima di standards, in attuazione del Piano dei Servizi, deve essere contestuale in aree e superfici lorde di pavimento.

La maggior disponibilità complessiva di standard dichiarata nel Piano dei Servizi, rispetto ai 23,50 mq./ab., al 10% della St/Sf per insediamenti di servizio ed al 80% Slp per destinazioni di servizio, consente la verifica dello standard per le destinazioni in atto diverse da quelle previste dal P.G.T., se confermate o sostituite con analoghe destinazioni se ed in quanto autorizzate e consente quindi la verifica delle nuove destinazioni nel caso di attuazione del P.G.T. stesso, prevedendo la sola cessione del parcheggio e la monetizzazione della restante quota fino ad esaurimento della maggiore disponibilità dichiarata del Piano dei Servizi.

4 - TIPI DI INTERVENTO

La nuova edificazione è regolata dalle seguenti norme:

- altezza massima consentita mt. 10,50
- distanza minima dai confini non inferiore alla metà dell'altezza dei nuovi edifici e comunque non inferiore ai mt. 5,00 salvo accordi convenzionati di confine nel caso di edificazione in aderenza
- distanza minima tra edifici antistanti pari all'altezza dell'edificio più alto e mai minore di mt. 10
- superficie coperta inferiore a 1/2 della superficie dell'intero lotto per le altre destinazioni e non superiore a 1/3 per gli

edifici scolastici in attuazione dell'art. 2.1.3 del D.M. 18 dicembre 1975.

- parcheggi interni in ragione di 1 mq. /20 mc. edificati
All'interno degli ambiti A, valgono le disposizioni di cui all' art 41 delle presenti norme.

Gli edifici di culto non sono soggetti ai limiti di altezza di cui sopra.

All'interno dell'ambito F, il P.G.T. si attua in generale mediante progetti ed in particolare, mediante Piani Particolareggiati relativamente agli Ambiti di trasformazione.

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE
AMBITI CONTRASSEGNA TI
COL SIMBOLO ar

Le aree destinate all'attività religiosa e di culto, già di proprietà dell'Ente Istituzionale competente alla data di adozione del presente P.G.T. sono contrassegnate nella tavola dell'Azzonamento con il simbolo ar.

Sulle aree suddette è consentita la realizzazione degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature connesse a tale attività religiosa e di culto (catechistica, culturale, sociale ricreativa, ecc.) di proprietà e di gestione dell'Ente istituzionalmente competente, mediante permesso di costruire.

Le servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

Per le aree con destinazione in atto ed attività religiose e di culto e contrassegnate nella tavola dell'Azzonamento del P.G.T. con il simbolo ar, si intende confermata la destinazione suddetta e l'utilizzazione specifica delle relative attrezzature.

Non sono ammesse altre aree e/o edifici destinati all'attività religiosa e/o di culto e/o di tipo culturale oltre quelle con destinazione in atto, se non autorizzate attraverso la procedura di cui all'art.29.B.

6 - MODALITA' D'INTERVENTO

Nella realizzazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, i progetti potranno essere elaborati in attuazione delle azioni dei programmi di riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia, di cui all'art. 28 delle N.T.A. del D.d.P.

In particolare per gli edifici pubblici e/o di culto soggetto a vincolo di interesse storico – ambientale (D. Lgs 42/2004) valgono le modalità d'intervento di cui agli artt. 28 e 41, essendo in ogni caso classificati tali edifici come edifici di tipo "A" di cui all'art. 41.7.

7 - RILOCALIZZAZIONE

Sulla tavola di Azzonamento del P.G.T. la localizzazione delle aree a standards all'interno dei P.A. è indicativa; pertanto in

sede di formazione degli stessi è possibile prevedere una diversa ubicazione purché sempre nell'ambito del Piano Attuativo, e nel rispetto della quantità e della destinazione previsti nella tavola "Calcolo aree Standard".

Tali spostamenti devono essere finalizzati ad un migliore utilizzo da parte della collettività delle aree ad uso pubblico e ad una equa distribuzione degli oneri nel rispetto di quanto prescritto dalle presenti norme.

8 - ATTUAZIONE DEGLI STANDARDS

Per l'attuazione degli standard (aree e opere) valgono le disposizioni di cui all'art. 29-B-a delle N.T.A.

Per l'attuazione dell'art. 29 e per l'acquisizione dello standard attraverso la monetizzazione, se ed in quanto prevista, verrà data priorità all'acquisizione degli standards reiterati dal P.R.G., di cui al capitolo n° 9 del Doc. n° 2 – Piano dei Servizi.

Per gli Ambiti di Trasformazione urbana con destinazione F valgono le prescrizioni di cui all'art.27 delle N.T.A.

9 - PRESCRIZIONI

- a - Per i beni e le emergenze di interesse storico e culturale di cui all'All. n° 1b del Doc. 1 G, così come evidenziati sulla tavola dell'Azzonamento vale una delle modalità di intervento di cui all'art.41.7 delle presenti norme, da definire una volta accertata la loro effettiva consistenza e qualità, da accertare in sede di P.A. e/o di progetto edilizio secondo le procedure di cui all'art. 12 dell'Ambito di riqualificazione n° 1 di cui all'art. 28
- b - Le aree dei cortili e di verde di uso comune comprese negli ambiti A, sono gravate da servitù di suo pubblico al solo scopo dell'esercizio delle attività di interesse comune a favore dei soli residenti e/o proprietari degli edifici che li delimitano e di cui rappresentano a tutti gli effetti, un'area pertinenziale. Per queste aree valgono le modalità di intervento di cui ai precedenti artt. 28.1 e 41. Il vincolo di servitù pubblica consente in questi casi di promuovere interventi di riqualificazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e/o del contributo di concessione edilizia e/o della monetizzazione dello standard, da ed a favore dei soli residenti e/o proprietari degli edifici che delimitano queste aree e di cui rappresentano a tutti gli effetti una pertinenza. Queste aree così vincolate adempiono anche alla verifica del fabbisogno di standard di U1 e di U2, espresso dagli interventi a permesso di costruire sugli stessi edifici.
- c - Per gli ambiti F comprese nel P.L.I.S. del Lura, oltre le presenti norme, valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 22 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.
- d - Gli standard attuati dai privati risultano regolamentati dalle specifiche convenzioni di attuazione e pertanto risultano legati da vincolo pertinenziale all'insediamento e/o attività a cui sono stati asserviti.
- e - Le aree verdi fanno parte della rete ecologica comunale di cui all'art. 28.2.
- f - All'interno dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico è ammessa la realizzazione di chioschi, edicole, ritrovi, punti di vendita, ecc. previa sottoscrizione di apposita convenzione che ne regoli la durata e le modalità di realizzazione e gestione degli spazi adiacenti.
- g - Gli insediamenti produttivi esistenti (BD) e le loro aree di confine già di proprietà e non, sono aree di interesse generale di cui al presente articolo, allo scopo di giustificare eventuali varianti della loro destinazione urbanistica e/o degli indici di ambito, funzionali all'ampliamento delle attività insediate, se ed in quanto non vietate da specifici vincoli.

10 - VARIANTI

Negli ambiti F è consentita la deroga, senza presentare variante di cui all'art. 1b, alle presenti norme ed al regolamento edilizio secondo il disposto dell' art. 3 della L. 1357/55, per quanto riguarda le destinazioni di cui al precedente punto 2 nel rispetto delle quantità

minime previste nel “calcolo aree standard” e nel rispetto dei tipi intervento di cui al precedente punto 4.

In particolare non costituiscono variante al P.G.T. le modifiche dirette:

- a) a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;
- b) ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;

11 - CESSIONI

Per le cessioni si rinvia all'art. 29.B.

12 - CIMITERO (Ci)

L'ambito F per Cimiteri e' destinato ai Servizi Cimiteriali ed è compreso dall'art. 44 – L.R. n°. 12/2005 tra le opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 6b.

Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dell'art. 28 della L. 166/2002 e di cui all'art. 55 delle presenti norme.

Le aree del presente articolo come pure quelle parti delle fasce di rispetto poste in continuità ad ambiti di verde pubblico di cui al precedente capoverso sono computate come standard urbanistici (F) e come aree di cessione per l'urbanizzazione secondaria, mentre i parcheggi individuati all'interno della fascia di rispetto cimiteriale possono essere conteggiati tra le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.6a.

Art. 51 - AMBITO F1 - SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

1 - FORME D'INTERVENTO

Permesso di costruire semplice o DIA per interventi di ristrutturazione edilizia.

Permesso di costruire convenzionato o P.A. per i nuovi interventi, per interventi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici esistenti, ad esaurimento degli indici dei singoli ambiti.

2 - DESCRIZIONE

Comprende quelle aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico a livello generale, che non sono computabili al fine di verifica degli standards (F1).

Gli ambiti F1 sono destinate ad attrezzature di impianti pubblici (cimiteri) e di carattere tecnologico anche di interesse sovracomunale quali rimesse di mezzi di trasporto pubblico, centri pubblici per collaudi autoveicoli. impianti di raccolta, di lavorazione e di smaltimento dei rifiuti e di depurazione, centrali telefoniche esistenti, uffici postali (F1 – P.T.), impianti dell'acquedotto, cabine di trasformazione dell'energia elettrica nonché centri di lavoro per la manutenzione degli stessi e le relative opere accessorie.

Sono ammesse le attrezzature al servizio del personale suddetto, la residenza per il personale di custodia e gli uffici strettamente inerenti alle funzioni svolte.

Tali destinazioni sono ammesse nelle fasce di rispetto stradale solo se già esistenti o se individuate dalla Tavola di Azzonamento.

3 - INDICI URBANISTICI

Nei limiti di allineamento e delle previsioni di P.G.T. in ambiti si procede alla edificazione a mezzo di progetti singoli che siano conformi alle Leggi vigenti in materia di edifici rispondenti alle destinazioni ammesse.

H = mt. 6,00

NP = massimo n°. 1

Dc = ml. 5,00 comunque 1/2 altezza max

Tipologie edilizie = tipologie correnti in ordine alle specifiche destinazioni del caso per ogni edificio ammesso.

Rc = 50%

4- PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- AMBITI F1 PER IMPIANTI FISSI DI RADIOTELEFONIA E TELEVISIONE (It)

Il P.G.T. in recepimento dello specifico piano di localizzazione, mira alla minimizzazione dell'esposizione delle persone ai campi elettromagnetici indotti dall'installazione di impianti fissi (antenne e cabine) di radiotelefonica e televisione.

Per gli impianti fissi di radiotelefonica valgono pertanto le eventuali limitazioni di legge.

La presenza di impianti fissi comporta che, in linea di principio, non possono essere realizzati a confine delle ambiti F1 (It) edifici elevati o l'elevazione di edifici esistenti.

Per gli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari valgono le disposizioni del Regolamento Edilizio.

Nell'area interessata ai sistemi di telecomunicazione (200 mt. di raggio), la possibilità di edificazione è subordinata alla verifica del rispetto dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità, così come previsto dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 (limiti di esposizioni della popolazione a campi elettromagnetici con frequenze comprese tra 100 KHz e 300 KGz).

- AMBITI F1 PER CABINE DELL'ACQUEDOTTO E DI TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS (Ct)

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica possono essere realizzate alle seguenti condizioni speciali:

- Le cabine di trasformazione sono considerate opere di Urbanizzazione Primaria (D.M. 13.01.1970 n°. 227 e succ.).
- Tali costruzioni sono escluse dai vincoli di volumetria relativi all'ambito in cui sorgeranno e potranno essere edificate a confine e comunque nel rispetto delle norme relative alle distanze tra i fabbricati (L.R. 16.08.1982 n°. 52).
- Le cabine elettriche e del gas possono sorgere all'interno delle fasce di rispetto stradale (Circ. Ministero Lavori Pubblici n°. 5980 del 30.12.1970).
- All'interno dei Piani Attuativi, si dovrà prevedere, previ accordi con i competenti Uffici dell'ENEL e dell'Azienda del GAS, alla realizzazione di tutte le

strutture necessarie ad elettrificare ed a dotare del gas combustibile il comparto ed all'inserimento in convenzione di tale obbligo.

Il lottizzante dovrà attenersi a quanto disposto in merito, della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n°. 227 del 13.01.1970.

Inoltre all'atto della presentazione del progetto di P.L., dovrà essere presentata dichiarazione dell'ENEL e dell'Azienda del GAS attestante l'idoneità tecnica degli impianti previsti.

- **AMBITI F1 PER ELETTRODOTTI AD ALTA TENSIONE
380 - 220 - 130 KW**

Le aree sottoposte a Vincolo di Elettrodotto sono soggette alle norme vigenti in materia di sicurezza, fasce di sicurezza, inedificabilità e successive modifiche ed integrazioni.

Per le costruzioni ricadenti nelle vicinanze di linee elettriche di alta tensione (380-220-130 Kw), all'atto della richiesta dell'intervento edilizio, dovrà essere dimostrato che tali costruzioni, se prevedono la presenza di più di quattro ore giornaliere, ricadono all'esterno delle fasce definite dalla L. 36/01 e dall' art. 6 del D.P.C.M. 8/7/2003.

Le distanze di prima approssimazione così come sono state riportate per ogni tratta di elettrodotto, andranno puntualmente verificate ed eventualmente modificate dal punto di vista quantitativo e modellistico dall'apposito piano di settore in funzione dei livelli di campo elettrico e magnetico valutato dall'Ente Gestore delle linee e secondo la metodologia definitiva con D.M. 29 maggio 2008 (G.U. n°. 156/08).

Tali verifiche andranno condotte già in sede di pianificazione attuativa e corredate dalla richiesta di parere di ARPA.

- **AMBITI F1 PER IMPIANTI ECOLOGICI (le)**

La realizzazione di un impianto ecologico dovrà acquisire le specifiche autorizzazioni ambientali ed igienico - sanitarie.

- **AMBITI F1 PER DEPOSITO AUTOBUS (Da)**

Questi ambiti sono riservati al deposito di mezzi di trasporto.

Per le eventuali costruzioni di servizio, il Rc massimo ammesso non dovrà superare il 10%, oltre l'esistente.

- **AMBITI F1 PT POSTE, ECC.**

Queste attrezzature possono essere realizzate all'interno degli ambiti F1 destinati a servizi postali e servizi annessi.

Se non individuate sulla tavola dell'Azzonamento, le relative attrezzature potranno essere insediate come destinazioni d'uso compatibili di Residenza e Servizi.

- **AMBITI F1 C.d. (CENTRO DIAGNOSTICO)**

Per questa ambito valgono le destinazioni in atto, con possibilità di espansione delle attività diagnostiche o di quelle ad esse connesse, utilizzando la Slp esistente.

- **AMBITI F1 De (DEPOSITO DI MATERIALI EDILI)**

Questi ambiti sono riservati al deposito di materiale edilizio e/o di recupero.

Per le eventuali costruzioni di servizio, il Rc massimo ammesso non dovrà superare il 10% e per un'altezza massima di 3,00 ml..

5- PRESCRIZIONI GENERALI:

Per i servizi di interesse generale di cui al presente articolo, compresi nel P.L.I.S. del Lura, valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.

Art. 52 - AMBITI F2 PER STAZIONI DI SERVIZIO

- 1 - DESCRIZIONE
- L'ambito "F2" è costituito da quei comparti destinati alla formazione di stazioni di servizio per autoveicoli (Sa) ed agli spazi di sosta per gli automezzi (Sa) posti lungo la viabilità.
- Per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione di carburanti si applicano le disposizioni del d.c.r. 29 settembre 1999 n°. VI/1309.
- 2 - FORME D'INTERVENTO
- L'edificazione è ammessa con permesso di costruire, previa presentazione di un planivolumetrico che indichi lo schema di massimo utilizzo dell'area di pertinenza, con tipologie costruttive in uso, con una superficie minima del lotto di 300 mq. e con un rapporto di copertura massimo pari al 10% dell'area, escluse le tettoie a copertura dei distributori.
- 3 - DESTINAZIONI D'USO
- Sono ammesse le attrezzature connesse all'attività principale (Ss, Sa e Sel) di cui al precedente punto 1, quali tettoie, autolavaggi, officine meccaniche, chioschi per il ristoro.
- Sono escluse destinazioni d'uso residenziali.
- 4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI
- Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt. 5,50 dal limite esterno del marciapiede, o in sua assenza, dal ciglio stradale.
- I distributori di G.P.L. sono ammessi esclusivamente negli ambiti D e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12.1.71.
- Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.G.T. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere manutentive intese a garantire la sicurezza degli impianti.
- Gli insediamenti in oggetto dovranno prevedere impianti di depurazione delle acque di rifiuto e delle eventuali emissioni atmosferiche, secondo gli standards di accettabilità

previsti dalle Disposizioni Statali e Regionali e successive modifiche ed integrazioni.

L'Amministrazione Comunale può richiedere la messa a dimora di cortine d'alberi d'alto fusto.

Il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. o C.I.A. per la realizzazione o ristrutturazione di chioschi per il ristoro, è subordinato alla individuazione dei relativi spazi di sosta previsti dalle disposizioni legislative in materia.

Art. 53 - AMBITO F3 - DI TUTELA AMBIENTALE

1 - DESCRIZIONE

Gli ambiti "F3" opportunamente perimetrati dal P.G.T. sono meritevoli di particolare salvaguardia per i loro pregi ambientali e paesaggistici caratteristici e coincidono con le parti di territorio comunale destinate all'attività agricola, intesa non solo come funzione produttiva, ma anche come salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

L'insieme degli ambiti F3 con gli ambiti E1 di cui all'art. 48.1 delle N.T.A. sono ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.

2 - DESTINAZIONE

Le aree classificate in ambito "F3" restano comunque vincolate per l'esercizio dell'attività agricola.

3 - NORME SPECIALI

I lotti compresi in ambito "F3" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita prevista per gli ambiti, di cui al precedente art.48.4.

La relativa edificabilità (0,03 mc./mq.) dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda in ambito "E1" anche se non contigui o di Comuni contermini. Analogamente l'insediamento esistente E1 potrà essere completato in ambito F3 per la realizzazione di altri interventi secondo le modalità di cui al precedente art. 48.4.

L'edificazione in ambiti F3 è ammessa oltre che nei casi di cui al successivo capoverso 6, anche per le abitazioni alle condizioni di cui al precedente art. 48 su uno o più lotti che sommano una Sf complessiva di almeno 40.000,00 mq. sulla base di un indice $I_f = 0,01$ mc./mq.

L'edificazione dovrà essere realizzata su lotti già accessibili e non dovrà interessare i capisaldi della rete ecologica ed i parchi urbani di cui agli Ambiti di riqualificazione n°. 2, 5a, 5b e 12 di cui all'art. 28 o le aree boscate o in classe 4 di fattibilità geologica o interessate da elementi geomorfologici tutelati dall'art. 21 delle N.d.A. del P.T.C.P. o da coni ottici di cui all'art. 28 delle N.T.A. o in fascia di rispetto dei corsi d'acqua (150 mt.) di cui all'art. 55 delle presenti norme.

I lotti compresi in ambito F3, in alternativa a quanto previsto sopra, attraverso il vincolo di pertinenza di cui all'art.15 delle N.T.A. del P.G.T., potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita negli Ambiti di Trasformazione, così come previsto dall'art.30 delle N.T.A. del D.d.P., sulla base dell'indice $I_f = 0,01$ mc./mq.

4 - RECINZIONI

Negli ambiti F3 è consentita:

- la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone e staccionate in legno caratterizzate da installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione;
- la recinzione in rete metallica e paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt., dei soli complessi edificati agricoli e extragricoli esistenti e delle sole aree di pertinenza degli stessi (pari ad un massimo di 15 volte, la superficie coperta dell'edificazione)
- la recinzione in rete metallica e paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt. delle aree agricole F3 della medesima proprietà dei soli complessi edilizi edificati a confine, in altro ambito di Piano (pari ad un massimo di 15 volte, la superficie coperta dell'edificazione).

5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1 - Gli ambiti F3 interessati dalla rete ecologica e dai parchi urbani di cui agli artt. 28.2, 5a, 5b e 12 delle N.T.A. non potranno in alcun modo essere recintati e/o edificati.
Per questi ambiti F3 valgono le direttive di cui agli artt. 28.2, 5a, 5b e 12.
- 2 - Per gli ambiti F3 compresi nel P.L.I.S. del Lura valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 19 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.

6 - DISPOSIZIONI GENERALI

Negli ambiti F3 vigono le seguenti prescrizioni :

- è vietata ogni nuova edificazione ed ogni intervento di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con destinazione extragricola;
- sugli edifici esistenti e/o autorizzati, anche a destinazione extragricola, sono ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione di superfetazioni e volumetrie aggiuntive disomogenee, adeguamento statico e tecnologico; sono ammissibili, altresì gli interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti

senza demolizione e ricostruzione, nonché gli interventi di ampliamento una tantum non eccedenti il 10%;

- in alternativa alle operazioni di cui al comma precedente, per gli edifici esistenti e/o autorizzati a destinazione extra agricola nel territorio del Parco del Lura e/o all'interno della rete ecologica e dei parchi urbani di cui all'art. 28,2, 5a, 5b e 12 , è possibile il trasferimento dell'intera capacità edificatoria dell'edificio (volume esistente + 10% di ampliamento) secondo le procedure di cui all'art. 29-Bd;

L'attraversamento delle aree di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati, di linee telefoniche e ottiche, di impianti teleferici, è subordinato alla verifica di compatibilità con le disposizioni e gli obiettivi del P.G.T.

Rimane fermo l'obbligo di sottoposizione a Valutazione di Impatto Ambientale delle opere per le quali sia richiesta da vigenti disposizioni di legge statale o regionale.

La realizzazione, nelle aree di cui al presente articolo, di opere pubbliche e di interesse Pubblico diverse da quelle di cui ai commi precedenti, può avvenire una volta verificata l'effettiva compatibilità ambientale delle stesse sulla base di progetti esecutivi presentati dai soggetti attuatori.

Il Comune o il Consorzio per le aree interne al P.L.I.S. potranno imporre prescrizioni mitigative dell'impatto ambientale di tali interventi, nonché ogni prescrizione esecutiva atta a migliorare l'inserimento ambientale di tali opere ed interventi.

L'approvazione di tali progetti richiede il necessario assenso del Consorzio del P.L.I.S. qualora intervenga in variante agli strumenti urbanistici comunali.

L'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri, nonché le strade interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solo per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di posti di ristoro e di annesse abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza ecologica volontaria, di spegnimento di incendi e di protezione civile, soccorso, assistenza sanitaria e veterinaria.

Il divieto di transito dei mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade interpoderali e poderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali.

In deroga alle direttive di cui ai precedenti commi, il Sindaco può autorizzare in casi di necessità l'accesso di mezzi motorizzati privati nel sistema delle aree prevalentemente agricole.

7 - PROCEDURA DI VARIANTE

Per gli ambiti F3 aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, e confinanti con le aree della medesima proprietà di Aziende già insediate e comprese in ambito E1,

- a) potranno essere utilizzate per la verifica degli indici di cui all'art. 49
- b) si potrà avviare la procedura di Variante ai sensi dell'art. 1b delle presenti norme per l'ampliamento dell' ambito E1 al fine di verificare gli indici di cui all'art. 48.

Analogamente potrà essere avviata la procedura di Variante di cui all'art. 1b lungo il perimetro del tessuto urbano consolidato di cui al presente P.G.T. per rettificare, completare e/o integrare gli insediamenti esistenti una volta verificate le condizioni di cui al comma 3 per l'eventuale edificazione.

In entrambi i casi va acquisito il parere preventivo e finale di congruità della Provincia e del Consorzio del P.L.I.S.

Analogamente in sede di controdeduzioni alle Osservazioni alla Variante Generale del P.G.T., gli ambiti F3 aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, di proprietà di imprenditori agricoli di cui all'art. 48.6 se ed in quanto osservanti e non già conduttori di un insediamento agricolo esistente, verranno azionate come E1 per insediamenti agricoli.

Art. 54 – AMBITO F4 - BOSCHI

1 - DESCRIZIONE

L'ambito F4 corrisponde alla parte di territorio comunale coperta da boschi cedui, o da coprire (boschi urbani) con piante d'alto fusto.

Essa presenta caratteristiche naturalistiche che si ritiene utile tutelare da qualsiasi intervento che possa alterarla.

Questi boschi, così definiti ai sensi dell'art. 3 ter della L.R. 27/2004 e L.R. 5/2007, assumono valore paesistico ai sensi dell'art. 142 lett. g del D.lgs 42/2004 e del Capo II – boschi e Foreste se di dimensione superiore a 2000 mq.

Le autorizzazioni paesaggistiche e forestali di competenza provinciale sono rilasciate in attuazione del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Provincia di Como.

Alcuni ambiti F4 sono compresi nel tessuto urbano consolidato o limitrofi agli insediamenti esistenti o di trasformazione: trattasi di aree piantumate comprese in ambito F4 per esigenza di salvaguardia.

2 - EDIFICAZIONE

Sono ammessi:

- la realizzazione, con l'impiego di metodi di ingegneria naturalistica, di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche in materia;
- le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi regionali e nazionali e dalle altre prescrizioni specifiche (art. 14 delle N.T.A. del P.T.C.P.);
- le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica e la collocazione della relativa segnaletica;
- la realizzazione di modesti impianti sportivi e ricreativi, come percorsi vita, caratterizzati da elementi costitutivi precari ed amovibili e privi di qualsivoglia superficie coperta e ingombro volumetrico e/o edificio pertinenziale di servizio;
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sui manufatti edilizi esistenti;

Negli ambiti boscati è vietata ogni forma di edificazione, nonché la realizzazione di ogni altra opera pubblica o di interesse pubblico diversa da rete idriche, elettriche, fognarie, telecomunicative, distribuzione gas metano, oleodotti e dalle linee teleferiche.

Laddove siano autorizzati interventi di qualsiasi tipo che comportino la riduzione della superficie boscata, debbono essere previsti adeguati interventi compensativi ai sensi della D.G.R. n°. 7/13900 del 1 agosto 2003. Tali interventi compensativi devono prioritariamente essere attuati nelle aree già individuate da coprire di boschi dal P.G.T.

Per gli edifici esistenti sono comunque consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

I lotti compresi in ambito "F4" e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità massima consentita, sulla base dell'indice I_f di 0,01 mc./mq. per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda.

La relativa edificabilità dovrà essere utilizzata sugli altri lotti dell'azienda in ambito "E1" già edificata al servizio dell'agricoltura, anche se non contigui o di Comuni contermini.

- | | |
|--------------------|--|
| 3 - DESTINAZIONE | Le aree classificate come ambito "F4" nella tavola di "Azzonamento" del P.G.T. restano comunque vincolate alla destinazione boschiva dalla normativa per esse vigente. |
| 4 - NORME SPECIALI | Gli ambiti boscati presenti in altre zone del P.G.T., sono assoggettati alle tutele previste dall'art. 22. |
| 5 - RECINZIONI | <p>Per gli ambiti F4 è consentita la recinzione di siepi in vivo realizzate con specie arboree autoctone di cui all'art. 18.10 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S. e staccionate in legno caratterizzate da una installazione precaria e, all'occorrenza, da una facile asportazione.</p> <p>Negli ambiti F4 è consentita la recinzione in rete metallica e paletti con muretto sottostante di altezza massima 0,30 mt., dei soli complessi edificati agricoli e extragricoli esistenti e delle sole aree di pertinenza degli stessi (pari ad un massimo di 15 volte, la superficie coperta dell'edificazione).</p> |
| 6 - PRESCRIZIONI | <ul style="list-style-type: none"> - Per gli ambiti F4 compresi nel P.L.I.S. del Lura, valgono se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 18 delle N.T.A. del P.L.I.S. In particolare occorrerà favorire la riconversione dei boschi cedui attuali in boschi cedui composti ed in boschi d'alto fusto. - Per gli alberi monumentali individuati dal P.G.T. valgono le prescrizioni di cui all'art. 16 delle N.d.A. del P.T.C.P. - Per gli ambiti F4 a destinazione vivaistica alla data di adozione del P.G.T. valgono le modalità d'intervento di cui all'art. 48 a condizione che venga salvaguardato e/o integrato l'impianto arboreo esistente lungo il perimetro del lotto. |

Art. 54 BIS - AMBITO F5 - AREE DI LAMINAZIONE DEL TORRENTE LURA

1. La presente norma prevale sulle disposizioni di carattere generale previste dal PGT. Sono fatte salve le norme idro-geologiche, la regolamentazione relative alle fasce di rispetto stradale e le indicazioni del Piano Particolareggiato d'Attuazione del PLIS Valle del Torrente del Lura
2. Si tratta delle aree interessate dalle opere per la riduzione del rischio idraulico, la laminazione controllate delle piene e la riqualificazione ambientale del Torrente Lura previste:
 - a. nell'Accordo di Programma per la salvaguardia idraulica e la riqualificazione dei corsi d'acqua dell'area metropolitana milanese (19 giugno 2009);
 - b. nell'Accordo di Programma tra Regione Lombardia e Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare finalizzato alla programmazione e al finanziamento di interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico (4 novembre 2010);
 - c. nel Piano Territoriale Regionale (D.C.R. 8 novembre 2011 n. IX/276).
3. Le previsioni si attuano sulla base di specifici progetti di opere pubbliche.
4. Le aree interessate sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità. Le aree si configurano come aree per servizi d'interesse generale, secondo quanto stabilito anche dal Piano dei Servizi e dall'art. 9 della LR 12/2005.
5. Gli interventi possono essere realizzati esclusivamente da enti o da soggetti istituzionalmente competenti per l'erogazione o l'esercizio dei servizi in funzione dei quali vengono posti in essere gli interventi medesimi.
6. Gli interventi devono:
 - a. essere orientati a garantire il raggiungimento degli obiettivi di riduzione del rischio idraulico nel rispetto dei valori paesaggistici, degli elementi di rilevanza ambientale e dei caratteri che connotano il margine urbano;
 - b. concorrere alla formazione della rete ecologica provinciale nel rispetto dell'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.
7. E' vietata ogni edificazione e costruzione che non sia funzionale o complementare alle opere idrauliche o di riqualificazione ambientale. In tale senso sono ammesse le infrastrutture di carattere fruitivo, ricreativo nonché le strutture di servizio per l'accessibilità che siano dichiarate compatibili dal progetto attuativo dell'opera pubblica.
8. Fino alla attuazione delle opere pubbliche specificamente previste sull'area si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. sono vietate tutte le trasformazioni transitorie o permanenti che possano pregiudicare o rendere maggiormente onerosa l'attuazione delle previsioni di PGT;
 - b. le recinzioni sono ammesse solo a carattere temporaneo e qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità rispetto alla conduzione o alla sicurezza del fondo e purché realizzate con tipologie e materiali facilmente rimovibili;
 - c. è consentito il mantenimento delle attività regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente Variante.
9. Sono vietate tutte le destinazioni a carattere residenziale, industriale-artigianale, commerciale, terziario, direzionale, ricettivo, turistico e in generale tutte le destinazioni che sono incompatibili con la funzionalità idraulica delle aree.
10. Sono ammesse con le limitazioni seguenti le destinazioni:
 - a. Agricola o agro-forestale
 - i. nelle sole porzioni e secondo le modalità indicate dal piano di gestione e manutenzione delle aree di laminazione;
 - ii. sono vietati costruzioni e manufatti anche temporanei di qualsiasi genere.
 - b. Impianti tecnologici
 - i. devono essere funzionali all'opere di laminazione e compatibili con la funzionalità idraulica delle aree;
 - ii. le strutture devono prevedere opere di inserimento paesistico-ambientale coerenti con la riqualificazione complessiva strutturata dal progetto attuativo;
 - c. Aree di sosta e accessibilità
 - i. devono essere correlate alla rete di fruizione delineata dal progetto attuativo.
 - ii. devono essere realizzate con pavimentazione prevalentemente filtrante e alberati con almeno 1 albero ogni 100 mq;
11. Il presente ambito rientra nelle aree destinate all'attività agricola di interesse strategico di cui all'art. 15 del PTCP.

Art. 55 - ZONA R DI RISPETTO

A - ZONA R1 DI RISPETTO CIMITERIALE, STRADALE E DELLE RETI TECNOLOGICHE

1- DESCRIZIONE, DESTINAZIONE

E PRESCRIZIONI Questa zona comprende le aree destinate a costituire sia la fascia di rispetto per l'allontanamento degli edifici dalle linee di traffico sia l'area di rispetto e di ampliamento cimiteriale sia l'area di rispetto delle reti tecnologiche.

2 - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dall'art. 28 della L.166/2002, nonché dal Regolamento Regionale (R.R.) n°. 6/2004, così come modificato dal R.R. n°. 1/2007.

Nella zona di rispetto cimiteriale è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione che presenti requisiti di durata, inamovibilità e incorporamento nel terreno, o che sia caratterizzata dalla presenza dell'uomo, anche non continuativa o che comunque risulti incompatibile con l'esigenza di assicurare decoro ai luoghi di sepoltura.

Sulle aree di rispetto cimiteriale sono ammessi strutture mobili per la vendita di fiori o di oggetti pertinenti al culto ed alla gestione del Cimitero.

Le aree di rispetto cimiteriale devono essere mantenute in condizioni decorose con tassativo divieto di costruire depositi di materiale, discariche, scarico di rifiuti, ecc.

Nelle aree di rispetto non è ammesso il disboscamento; esse potranno essere soggette coattivamente a piantumazione, di cui al D.P.R. 11 luglio 1980 n°. 753.

Questi ambiti possono essere computati come standard urbanistici solo se posti in continuità ad ambiti di verde pubblico o se destinati a parcheggi ed alla viabilità relativa.

Per gli edifici eventualmente esistenti e ricadenti nella fascia di rispetto, così come previsto dalla legge 1 agosto 2002 n°. 166, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% ed i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n°. 457 e dalle presenti norme.

3- FASCE DI RISPETTO STRADALE

Nelle delle fasce di rispetto l'arretramento degli edifici dai cigli stradali è definito dal limite di inedificabilità quale risulta dalle indicazioni grafiche del P.G.T., in conformità del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n°. 495).

In mancanza di specifici riferimenti progettuali, gli allineamenti di nuovi edifici e nuove recinzioni saranno determinati dall'U.T.C. rispetto agli assi stradali esistenti.

Nelle fasce di rispetto stradale determinate dal limite di inedificabilità, non sono ammesse nuove costruzioni, nel sottosuolo o in elevazione, né opere che compromettano la visibilità e la sicurezza della circolazione se non per quanto ammesso dalle leggi vigenti. Sono invece ammessi, se

autorizzati, parcheggi privati con relativi spazi di accesso, che non inducono volume e/o superficie coperta.

Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., all'interno delle fasce definite dalle linee di rispetto stradali, individuati sulla tavola dell'Azzonamento del P.G.T., possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, che non comportino incremento di volume e di superficie utile.

Salvo diversa identificazione sulla Tavola di Azzonamento, il limite di inedificabilità relativo alle fasce di rispetto urbane ed extraurbane assume i valori di cui al Nuovo Codice della Strada - legge n. 285/92 e relativo Regolamento Attuativo.

L'eventuale localizzazione e installazione di impianti pubblicitari deve essere conforme alle disposizioni del Regolamento Comunale di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

Nelle fasce di rispetto stradale individuate sulla tavola dell'Azzonamento, sono ammessi gli impianti per la distribuzione dei carburanti, preferibilmente negli ambiti F2 specificatamente individuati.

Per gli allargamenti stradali, il confine di proprietà sarà arretrato dalla mezzzeria della strada per la misura necessaria al completamento e allargamento della strada stessa come opera di competenza delle urbanizzazioni primarie.

Il P.G.T. individua le fasce di rispetto da piantumare (fasce di ambientazione nello schema di cui all'Art.28.6 del D.d.P. – Sistema delle aree verdi negli aggregati urbani, Aree di igiene urbana (f).

Eventuali altre schermature che determinano il decadimento dei livelli di rumore prodotto dal traffico, verranno definite dal Piano di classificazione acustica del territorio comunale e verranno recepite dal P.G.T.

Gli interventi ammessi in fascia di rispetto stradale di cui ai capoversi precedenti, sono vietati nei tratti stradali interessati dalla rete ecologica.

- 4 - FASCE DI RISPETTO DELLE RETI TECNOLOGICHE Per le fasce di rispetto delle reti tecnologiche valgono le prescrizioni di cui alle presenti norme e di cui agli Enti Gestori in attuazione delle specifiche Leggi e Regolamenti.

B - ZONA R2 A RISCHIO ARCHEOLOGICO

1- DESCRIZIONE, DESTINAZIONE E PRESCRIZIONI

Le zone di rischio archeologico sono zone caratterizzate dall'accertata presenza di beni di interesse archeologico.

Gli indirizzi per la tutela dei beni di interesse storico - archeologico sono di controllo rigoroso di ogni tipo di scavo o di movimento del suolo e del sottosuolo nelle aree a rischio archeologico.

All'interno di tali ambiti si applicano le seguenti prescrizioni e direttive:

- a) gli interventi di scavi o movimenti di terra in questi ambiti devono salvaguardare l'integrità di eventuali reperti;
- b) nelle aree a rischio archeologico qualsiasi intervento di sbancamento relativo a progetti edilizi o infrastrutturali deve essere preventivamente comunicato alla soprintendenza archeologica.

C - ZONA R3 DI COMPETENZA FLUVIALE E DI VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

Quest'area corrisponde

- all'area di cui all'art. 16 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S. del Lura e per la quale valgono le prescrizioni del P.P.A. del P.L.I.S.;

- alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua (150 mt.) di cui all'art. 146 del D.Lgs n°. 42/2004, così come modificato dal D. Lgs n°. 63/2008).

All'interno di questa fascia, individuata al fine del riequilibrio del sistema idrico locale, valgono le prescrizioni di cui all'articolo sopra citato e le esclusioni insediative di cui all'art. 53.

D - ZONA R4 – DI RISPETTO DEI POZZI AD USO PUBBLICO

Il D.P.R. 236/1988, per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque, prescrive zone di salvaguardia delle risorse idriche:

- **Zona di tutela assoluta:**

essa comprende l'area circostante la captazione (sorgenti, pozzi) compresa entro un raggio di 10 m.

La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche.

- **Zona di rispetto:**

essa comprende l'area circostante la captazione compresa entro un raggio di 200 m.

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni: dispersione di reflui, fanghi e liquami anche se depurati; accumulo di concimi organici; dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade; aree cimiteriali; spandimento di pesticidi e fertilizzanti; apertura di cave e pozzi; discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate; stoccaggio di rifiuti, reflui, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; impianti di trattamento rifiuti; pascolo e stazzo di bestiame.

Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento. Qualsiasi intervento che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo potrà essere autorizzato solo dopo che sia stato accertato, in base a indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento stesso non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

- **Zona di protezione:**

essa comprende tutti i relativi bacini idrografici. Nelle zone di protezione possono essere adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

Qualsiasi intervento che comporti mutamento dell'uso attuale del suolo dovrà preliminarmente essere sottoposto a verifica della compatibilità con l'esigenza di tutela della risorsa idropotabile.

E - ZONA R5 A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo idrogeologico sono soggette a quanto previsto nel R.D. 3267/1923 e nel R.D. 1126/1926.

Dette aree sono perimetrate sulla tavola dell'Azionamento con apposito perimetro.

In dette aree, in attuazione di quanto disposto dall'art. 45 comma 3 lettera e) delle N.d.A. del P.T.C.P., quando le stesse si sovrappongono con le fasce ed aree a rischio idrogeologico, andranno mantenuti i boschi presenti ed indirizzati interventi di forestazione. Ogni progetto che comporti operazioni di cui al D.M. 11/03/88 deve essere accompagnato da una verifica geologico – geotecnica che attesti l'insussistenza di fenomeni di dissesto e instabilità pregressi ed in atto. Tale verifica deve essere allegata al progetto di intervento.

F - PRESCRIZIONI GENERALI

Per le zone di rispetto di cui al presente articolo, comprese nel P.L.I.S. del Lura valgono, se più restrittive, le prescrizioni di cui all'art. 31 delle N.T.A. del P.P.A. del Lura.

Art. 56 - AMBITI V - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Il P.G.T. definisce nelle Tavole delle Previsioni di Piano e del D.d.P. di Azzonamento e del P.d.R. e nell'All. n°. 2 al D.d.P. – Viabilità, le infrastrutture esistenti ed in progetto al servizio della mobilità sul territorio.

Su queste aree è vietata ogni tipo di edificazione, fatte salve le infrastrutture al servizio della stessa mobilità.

A - INFRASTRUTTURE STRADALI

1 - Caratteristiche generali

Le infrastrutture stradali alla viabilità comprendono le sedi stradali e le relative pertinenze e i nodi stradali.

Il tracciato delle nuove strade e degli adeguamenti delle esistenti, gli allineamenti e la precisa indicazione delle aree di ingombro, comprese le intersezioni, quali risultano dal progetto preliminare, saranno definite in sede di progettazione esecutiva, e sono pertanto suscettibili di modifiche rispetto alle indicazioni del P.G.T.

Si richiamano le disposizioni della legge 28 giugno 1991 n. 208 relativa alla individuazione degli itinerari ciclabili e pedonali.

Per quanto non specificato si fa riferimento alle disposizioni del Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni).

2 - Caratteristiche delle strade

Oltre alle indicazioni riportate sulle Tavole di P.G.T., le caratteristiche delle strade e dei percorsi ciclopedonali sono definite dalla tavola della mobilità e dai Progetti Esecutivi delle opere stradali.

Fino alla redazione dei progetti e delle relative specifiche indicazioni, valgono le seguenti prescrizioni:

A Autostrada Pedemontana

sezione tipo a due carreggiate con tre (2 + 1) corsie di marcia.

C strade extraurbane secondarie

- | | | |
|--|------|--------|
| - larghezza carreggiate con banchine | min. | 10 ml. |
| - fascia di rispetto (esterno centro abitato) | min. | 30 ml. |
| - fascia di arretramento (fuori dal centro abitato
ma dentro gli ambiti edificabili | | 10 ml. |

E strade comunali

- | | | |
|--|------|---------|
| - Larghezza carreggiata con banchine
ed almeno un marciapiede di 1,50 cm. | min. | 8 ml. |
| - fascia di rispetto
fatti salvi gli allineamenti esistenti. | min. | 7,5 ml. |

F1- strade urbane comunali

Sezione tipo ad una carreggiata con due corsie di marcia se di larghezza complessiva di

ml. 6,50 ed almeno un marciapiede della larghezza di ml. 1,50 per complessivi ml. 8,00.

F2- strade di quartiere a traffico limitato ai sensi del D. Lgs. n°. 285/92

Sezione tipo ad una carreggiata con una corsia pari all'esistente, o con due corsie di marcia se di larghezza complessiva di ml. 6,50 ed almeno un marciapiede della larghezza di ml. 1,50 per complessivi ml. 8,00.

G1 - percorsi ciclopeditoni

Larghezza minima della sede ml. 2,50 con adeguata alberatura su almeno un lato; finitura della pavimentazione e arredo urbano armonizzati con l'ambiente, fatte salve diverse previsioni dettate da progetti esecutivi della Amministrazione Comunale.

I percorsi ciclabili sono regolamentati dal D.M. 30 novembre 1999 n°. 557.

G2 - percorsi rurali

Larghezza minima pari all'esistente se superiore alla larghezza minima di ml. 2,50 dei percorsi ciclabili a cui sono equiparati anche per le altre prescrizioni.

G3 - infrastrutture stradali

Le infrastrutture stradali (sottopassi, passaggi pedonali attrezzati, rotonde, intersezioni, ecc.) individuate sulla tavola dell'Azzonamento, saranno definite, modificate o integrate, in sede di progetto esecutivo.

Negli ambiti per infrastrutture stradali sono comprese anche le aree “verdi per infrastrutture stradali”.

G4 - attraversamenti protetti

Larghezza minima della sede dell'attraversamento pari a ml. 2,50 con altezza minima del sottopasso di ml. 2,50.

G5 - passaggi ecologici

I passaggi ecologici da definire in sede esecutiva, comprendono anche l'impianto vegetazionale di manto e copertura nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio.

I passaggi ecologici sono stati individuati lungo la rete ecologica del P.G.T. sulla tavola dell'Azzonamento.

Le strade di cui ai capoversi precedenti possono essere:

a) percorsi di interesse paesistico

b) percorsi di interesse storico

Negli ambiti A, la larghezza minima delle strade verrà definita in ragione dello stato di edificazione esistente.

3 - Norme generali

Le strade comunali pur classificate come sopra, ma già edificate lungo il fronte con edifici o recinzioni, vengono confermate nelle larghezze esistenti, salvo interventi di adeguamento, funzionali al miglioramento del calibro stradale esistente, fino alla dimensione prevista dalla tavola della viabilità di P.G.T. ovvero previsti da specifici progetti redatti dalla Amministrazione Comunale.

I calibri stradali indicati sulla tavola di Azzonamento hanno carattere di previsione sommaria; in sede di progettazione esecutiva della strada, in attuazione della tavola della viabilità l'Amministrazione Comunale potrà indicare diverse larghezze (sia maggiori che minori), al fine di migliorare la qualità in funzione delle reali esigenze del traffico veicolare e pedonale.

Per ciglio stradale è da intendersi il confine tra la proprietà privata e la proprietà pubblica o destinata a diventare tale in attuazione delle previsioni di P.G.T.

L'Amministrazione Comunale potrà sempre imporre allineamenti diversi o imporre maggiori arretramenti delle recinzioni, in relazione allo stato dei luoghi, della edificazione esistente, ovvero per motivi di interesse pubblico.

Nelle tavole di Azzonamento dove sono indicate aree a parcheggio pubblico in fregio alla viabilità esistente o di progetto e nel caso di realizzazione di parcheggi o verde di urbanizzazione primaria, l'arretramento dei fabbricati si misura a partire dagli allineamenti stradali senza tenere conto della interposta fascia di parcheggio.

Le strade a fondo cieco devono essere dotate di idoneo spazio di manovra per l'inversione di marcia dei veicoli anche se non individuato sulla tavola dell'Azzonamento del P.G.T..

Le strade esistenti in situazioni urbanistiche consolidate possono essere adeguate o riqualificate con appositi progetti redatti dalla Amministrazione Comunale.

All'interno degli ambiti "A", dei Piani di Recupero, dei Piani di Lottizzazione, dei Piani Particolareggiati, valgono le norme specifiche e le relative indicazioni progettuali.

4 - Arretramenti degli edifici

Nelle fasce di rispetto indicate nella cartografia di P.G.T. in attuazione delle norme del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495) gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto dell' art. 16a delle presenti norme.

In assenza delle fasce di rispetto, gli arretramenti della nuova edificazione dai cigli stradali sono definiti nel rispetto dell'art.16.a e delle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

5 - Aree e viabilità a traffico limitato e pedonalità protetta

Per l'attuazione delle previsioni concernenti le aree a traffico limitato e isole pedonali, ci si atterrà alle disposizioni di cui agli artt. 7 e 3 del D. Lgs. n. 285/92 nonché ai contenuti del Piano del Traffico ed alle presenti Norme.

La viabilità a traffico limitato" (F2) e pedonalità protetta dovrà essere realizzata con materiali atti a segnalare le parti protette ed esclusive per la pedonalità ed a rallentare il traffico. Per tale viabilità, qualora caratterizzata da presenze storiche significative o monumentali, si dovrà escludere l'uso dell'asfalto e tutelare e risanare i materiali e finiture originarie come memorie preesistenti.

Per la viabilità, in generale, i parcheggi e i percorsi ciclabili, dovranno essere realizzati alla stessa quota stradale, di norma protetti da aiuole verdi o barriere di arredo e sicurezza.

Gli svincoli a raso, sopraelevati o interrati ed i ponti, dovranno essere dotati di apposite sedi pedonali e ciclabili protette, affiancate o separate dal tracciato viabilistico e con superamento di barriere architettoniche.

6 - Percorsi di interesse paesistico e storico

Per i percorsi di interesse paesistico in quanto attraversano ambiti di qualità paesistica od in quanto collegano mete di interesse storico anche di importanza minore, valgono in riferimento alle indicazioni contenute nei Piani di Sistema – Tracciati base paesaggistici del P.P.R. ed a quanto disposto dall'art. 45 delle N.T.A. del P.T.C. della Provincia di Como i seguenti indirizzi:

- a) valorizzazione e conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e specificità, anche funzionale, del percorso;
- b) mantenimento, lungo i percorsi, dei luoghi panoramici.

Questi percorsi possono essere progettati nella dimensione del "viale alberato" secondo lo schema di cui all'Ambito di Riqualificazione n°. 6d - art. 28 delle N.T.A.

7 - Percorsi pedonali e ciclabili

Per i percorsi pedonali

- a) la distanza delle costruzioni va misurata dal confine originario del mappale e rientra nelle disposizioni previste nel caso della "distanza dai confini";
- b) la posizione planimetrica dei percorsi pedonali di nuova formazione indicati sulla tavola di azzonamento del P.G.T. può essere modificata in sede esecutiva purché lo spostamento garantisca un facile accesso ed un agevole utilizzo degli stessi da parte della collettività;
- c) l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre ogni qual volta lo ritenesse opportuno, nuovi percorsi pedonali, oltre a quelli previsti dal P.G.T. al fine di favorire la circolazione all'interno dell'abitato;
- d) i percorsi pedonali esistenti ed indicati dal P.G.T. sulla tavola di azzonamento e viabilità come "presenze ambientali di particolare pregio" dovranno mantenere le attuali caratteristiche con scalinate, acciottolati, muratura di pietra di delimitazione laterale, ecc. con divieto di modificare i materiali esistenti.

Per i passaggi ciclopedonali protetti individuati sulla tavola dell'Azzonamento, valgono le soluzioni (tipologia, dimensione, caratteristiche costruttive, ecc.) del progetto esecutivo.

8 - Sentieri

Nel territorio comunale è vietata la soppressione e l'interruzione dei sentieri pubblici e privati, evidenziati sulle tavole dell'Azzonamento o preesistenti, fatte salve le ragioni di pubblico interesse, di pubblica calamità e fenomeni naturali (dissesti e alluvioni). La loro manutenzione è soggetta a permesso di costruire o D.I.A..

La realizzazione di nuovi sentieri e la modificazione di quelli esistenti, è subordinata all'approvazione comunale del progetto esecutivo.

All'interno del P.L.I.S. del Lura, valgono i tracciati dei sentieri del P.P.A., predisposto dal Parco.

9 - Attraversamenti protetti

Gli attraversamenti protetti (G4) di cui al precedente capitolo 2 sono individuati per il superamento delle barriere infrastrutturali.

10 - Riduzione dell'inquinamento

In fase di progetto esecutivo delle infrastrutture per la mobilità anche mediante appositi modelli di simulazione, dovranno essere realizzate tutte le forme di mitigazione possibile per la riduzione delle emissioni atmosferiche ed acustiche, in attuazione delle presenti norme e di specifici Piani di settore.

11 – Competenze

Gli interventi ammissibili sulle S.P. 31 dir e S.P. 32 mantenuti in capo alla Provincia, pur se finanziati con risorse comunali, dovranno essere di volta in volta concordati con i competenti uffici provinciali.

12 – Infrastrutture per la mobilità interna al P.L.I.S.

Per le infrastrutture per la mobilità di cui al presente articolo, all'interno del P.L.I.S. del Lura, valgono le prescrizioni, se più restrittive, di cui agli artt. 25, 26, 27 e 28 delle N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S.

TITOLO XV – PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE E PROVINCIALE

Art. 57 - P.P. DI ATTUAZIONE DEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS) DELLA VALLE DEL TORRENTE LURA

Il P.G.T. recepisce le previsioni del Piano Particolareggiato di attuazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) del Lura.

- PERIMETRO DEL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL LURA

Il P.G.T. recepisce ed individua con apposita simbologia grafica riportata nella tavola di zonizzazione il perimetro del PLIS del Lura così come riconosciuto dal D.G.R. n°. 5311 del 24 novembre 1995 e successiva modifica D.G.R: 33671/97.

- N.T.A. DEL P.P.

Il P.G.T. recepirà le N.T.A. del P.P.A. del P.L.I.S. del Lura ed in particolare le prescrizioni dei seguenti articoli che integrano e prevalgono se più restrittivi, sulle specifiche norme di zona, così come regolamentate alle N.T.A. del P.G.T.

Art. 1 - Ambito del Piano particolareggiato del Parco sovracomunale del Lura

1. Il Parco locale d'interesse sovracomunale del Lura interessa i Comuni di Guanzate, Cadorago, Lomazzo, Bregnano, Cermenate, Rovellasca, Rovello Porro, in Provincia di Como, Caronno Pertusella e Saronno, in Provincia di Varese. Nelle presenti norme l'acronimo "Parco" definisce la suddetta area protetta.
2. Il Parco è riconosciuto con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 5311 del 24.11.1995, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 30 novembre 1983 n. 86.
3. L'area destinata al Parco è delimitata con apposito simbolo grafico nel Piano regolatore generale di ciascun comune territorialmente interessato. Essa può essere computata, nei modi di legge, quale standard comunale per parco, gioco, sport e per parco urbano territoriale.
4. Le presenti norme tecniche disciplinano le materie urbanistiche e ambientali nel territorio del Parco e regolano l'uso e l'accesso ai cittadini.
5. Le seguenti previsioni del piano particolareggiato d'attuazione costituiscono variante urbanistica ai piani regolatori comunale ai sensi dell'art.2, comma 2 della legge regionale 23 giugno 1997 n.23:
 - modifiche al perimetro del Parco;
 - modalità d'edificazione all'interno del Parco, individuazione delle aree di pubblico interesse.
 - Individuazione degli immobili esistenti e delle attività ricadenti nell'area del parco incompatibili rispetto alle sue finalità e relative norme conseguenti;
 - Individuazione degli immobili ricadenti nell'area del parco o nelle sue vicinanze per i quali sono prescritte norme di gestione ai fini della mitigazione paesaggistica;
 - Individuazione d'immobili e quadri paesaggistici collocati anche ai margini del parco, che sono connotati da peculiari valenze da tutelare al fine della conservazione del paesaggio complessivo del parco, e relative norme conseguenti di tutela.

Art. 11 - Norme di tutela e prescrizioni

1. Sul territorio del Parco si osservano le seguenti prescrizioni:

- a) i movimenti di terra che alterino lo stato dei luoghi sono soggetti ad autorizzazione comunale, previo parere del Consorzio; dalla norma sono esclusi i lavori sotto la sede delle strade, nell'ambito delle pertinenze degli insediamenti, ovvero connessi con la realizzazione di opere già provviste di permesso di costruire o autorizzazione; sono altresì esclusi dall'autorizzazione i movimenti di terra nelle aree agricole fino a 50 metri cubi e le ordinarie attività di sovescio e drenaggio che non comportino sradicamento di bosco o siepe boscata;
- b) salvo quanto previsto al successivo art. 16 è vietata l'alterazione ambientale e la modificazione dell'alveo delle sponde del torrente e delle zone umide, fatte salve le opere di interesse pubblico oggetto di autorizzazione del Comune, previo parere del Consorzio e dei competenti servizi regionali e provinciali;
- c) fermo quanto disposto alla lettera b), nelle opere di sistemazione idraulica dell'alveo, nelle opere di consolidamento delle scarpate di qualsiasi genere, e in tutti gli altri interventi consentiti lungo il torrente, deve essere data priorità alle tecniche di ingegneria naturalistica; solo in caso di dimostrata inefficacia, è ammesso l'utilizzo di manufatti cementizi.
- d) la raccolta dei fiori, dei funghi e della fauna minore è disciplinata dalla L.R. 27 luglio 1977 n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni. Mediante regolamento esecutivo possono essere stabilite norme più restrittive per la tutela di determinate specie, non comprese negli elenchi approvati ai sensi della succitata legge, ovvero di determinati siti particolarmente vulnerabili;
- e) nell'esercizio dell'agricoltura devono essere privilegiate le tecnologiche mirate al conseguimento degli obiettivi tendenti ad applicare nel tempo la metodologia di lotta biologica ed integrata, nel rispetto delle norme di legge e delle direttive comunitarie;
- f) il piano d'indirizzo forestale (PIF) individua le specie ammesse e quelle infestanti da estirpare;
- g) è vietato l'abbandono di rifiuti di qualsiasi tipo in ogni parte del Parco, comprese strade e pertinenze di insediamenti edilizi; altresì è vietata la formazione di depositi di rifiuti di qualsiasi tipo, salvo l'accantonamento organizzato dei rifiuti urbani lungo le strade per la raccolta da parte del competente servizio di raccolta; responsabili delle violazioni sono in solido i soggetti identificabili anche mediante dati riscontrabili sul rifiuto stesso;
- h) è vietata la formazione di discariche, con la sola eccezione delle discariche di materiale inerte a scopo di ripristino ambientale, nei limiti delle vigenti leggi in materia; è vietata la formazione di depositi di stracci, rottami, auto in demolizione e di qualsiasi altro tipo di rifiuto; il progetto di ripristino ambientale è sottoposto al parere obbligatorio del Consorzio;
- i) è vietato il campeggio, salvo l'attendamento occasionale di gruppi scoutistici ed escursionistici ad esclusivo fine educativo e ricreativo, previo consenso del proprietario o conduttore del fondo, e per non oltre 48 ore; è vietato l'accampamento di nomadi;
- j) è vietata l'apposizione di cartelloni pubblicitari, anche a margine di strada; le insegne per le attività interne al Parco sono soggette a specifica autorizzazione comunale; il Consorzio cura la segnaletica direzionale e informativa del Parco;
- k) è vietato l'impianto di nuovi distributori di carburante;
- l) è vietata la soppressione, l'interruzione e la deviazione di sentieri e strade campestri o forestali, in assenza di autorizzazione comunale su parere obbligatorio del Consorzio.

art. 13 - Tutela e gestione della fauna

1. In tutto il territorio del Parco è vietato danneggiare, disturbare, catturare o uccidere fauna vertebrata selvatica, raccogliere o distruggere i nidi, le covate o ovidepositure, appropriarsi di animali selvatici, fatto salvo l'esercizio dell'attività venatoria e alieutica, ove consentito dalle vigenti norme di settore. Sono fatte salve le catture a scopo scientifico o gestionale autorizzate dalla Provincia. La Provincia o i Comuni, secondo le rispettive competenze, possono disporre o autorizzare abbattimenti e prelievi di animali esotici o randagi, qualora essi comportino squilibrio degli ecosistemi, ovvero per ragioni di sicurezza e pubblica incolumità.
2. In relazione alla fauna invertebrata, vigono i divieti di cui alla L.R. 27 luglio 1977, n. 33, e sue successive modifiche ed integrazioni.
3. Mediante specifico regolamento, il Consorzio può adottare, d'intesa con la Provincia, misure particolari a tutela di specie o habitat particolarmente vulnerabili.

Art. 14 - Tutela del paesaggio e dell'ambiente

1. Ogni intervento deve essere effettuato nel massimo rispetto del paesaggio e dell'ambiente del Parco e dei caratteri specifici dell'area in cui s'inserisce, sia nella scelta delle attrezzature e delle attività da insediare, sia nella scelta delle soluzioni morfologiche e dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione del verde e degli spazi aperti.
2. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 4, sono individuate le aree di interesse paesaggistico, anche esterne al Parco. Le opere da eseguire in tali aree, ferme restando le norme di zona dello strumento di pianificazione comunale, non devono produrre alterazione all'effetto spaziale e devono essere armoniche, qualora eventualmente ammissibili, per quanto attiene il rapporto planivolumetrico, materiali e colori rispetto al contesto in cui s'inseriscono. A tal fine il progetto deve essere integrato con fotografie panoramiche e schemi grafici prospettici

dalla stessa angolatura, che illustrino le modifiche al paesaggio che sarebbero introdotte. Sul corretto inserimento si pronuncia la Commissione Edilizia, integrata con l'esperto in materie ambientali.

3. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 4, sono individuati i filari da proteggere. Il taglio e lo sradicamento sono soggetti ad autorizzazione comunale che può essere concessa solo nel caso delle piante morte o deperenti, o che possano costituire pericolo per l'incolumità dei passanti.

Nel caso è fatto obbligo di reimpianto della stessa specie. Il Comune, prima del rilascio, può acquisire il parere del Consorzio.

4. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 4, sono individuati i manufatti, anche esterni al Parco, che richiedono mitigazioni paesaggistiche; gli interventi sui suddetti beni, diversi dall'ordinaria manutenzione, sono subordinati al procedimento di cui al precedente comma 2.

Sono considerate opere di mitigazione il miglioramento formale e nei rivestimenti, le scelte cromatiche nei colori delle terre e con materiali naturali, la forma-zione di opportune cortine alberate. Il Comune può richiedere idonee garanzie prima del rilascio dei titoli abilitativi.

5. In assenza di specifiche normative del regolamento edilizio comunale, si applicano, agli interventi edilizi, le seguenti tipologie:
 - a. Le facciate sono di norma in cotto faccia a vista e intonaco nei colori delle terre.
 - b. la ritinteggiatura delle facciate deve essere effettuata utilizzando i colori delle terre.
 - c. Il tetto deve essere a falda fra i 17 e i 30 gradi, con copertura in coppi, tegole di cotto, lastre in rame o colore bruno scuro, tegole canadesi in colore bruno scuro o uso cotto;
 - d. Gli infissi sono in legno naturale o in colore bruno scuro o verde bottiglia RAL;
 - e. I rivestimenti in pietra possono interessare esclusivamente gli zoccoli per un'altezza massima di cm.50, i gradini delle scale e i poggioli;
 - f. Sono ammesse le opere in legno naturale, trattato e in legno lamellare;
 - g. Le strutture in calcestruzzo a vista e le vetrate continue non devono superare il 30% delle facciate;
 - h. Le recinzioni delle pertinenze edilizie non devono superare il lotto individuato nel piano e comunque 5 volte la superficie coperta; devono essere a permeabilità ottica o in siepe di biancospino, carpino bianco, bosso o ligustro.

Art. 15 - Situazioni di incompatibilità ambientale

2. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 4, sono individuate le aree degradate da recuperare, per le quali sono ammessi solo gli interventi di risanamento ambientale e di demolizione degli abusi edilizi. Per i manufatti legittimamente realizzati, si applica il precedente art.14 comma 4.

Art. 16 – Area di competenza fluviale e di vulnerabilità idrogeologica

1. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 4, è individuata l'area di competenza fluviale e di vulnerabilità idrogeologica. L'area è in edificabile e preposta primariamente alle opere di regimentazione idraulica e ambientale per limitare i fenomeni alluvionali ed erosivi, nonché alla tutela dei luoghi di ricarica degli acquiferi. Sono fatte salve eventuali norme maggiormente restrittive stabilite dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).
2. In tale ambito il Consorzio e gli enti preposti attuano interventi di recupero ambientale della valle del Lura per consentire una corretta laminazione delle acque in equilibrio con la conservazione degli ambienti naturali, secondo tecniche di ingegneria naturalistica. L'attività forestale e quell'agricola deve essere conver-tita nel tempo per sostenere gli eventi alluvionali. Il Consorzio coadiuva gli altri enti competenti, anche mediante la proposta di progetti d'intervento e di sostegno al settore agro forestale. Di norma sono vietate opere di tombinatura e copertura dei corsi d'acqua superficiali; i progetti di riqualificazione urbana delle aree dove il torrente è attualmente coperto devono prevederne l'eliminazione almeno parziale.
3. Nell'area di competenza fluviale e vulnerabilità idrogeologica sono ammessi:
 - Conversione dei boschi cedui a boschi alluvionali di latifoglie
 - Miglioramento forestale dei versanti per la protezione dal dissesto
 - Creazione di aree di stagno e laminazione nel rispetto dell'ambiente naturale e con tecniche di ingegneria naturalistica
 - Colture agrarie compatibili con i fenomeni alluvionali, in assenza di manufatti edilizi
 - Percorsi di servizio e ciclopeditoni
 - Aree di sosta e svago
 - Impianti di pubblico interesse in sotto-suolo.

Art. 18 - Zona dei boschi

1. La zona dei boschi è destinata alla conservazione e al miglioramento dell'ambiente naturale e forestale, anche di origine artificiale.
2. Nella zona si applicano le disposizioni della LR 28 ottobre 2004 n°27 e successive modifiche e integrazioni. I complessi boscati e le aree di rinnovazione spontanea delle specie arboree devono essere mantenuti a cura dei proprietari o dei possessori nel miglior stato di conservazione culturale. Gli interventi devono tendere alla

conservazione e alla rico-struzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali e, ove possibile, la conversione dei cedui in cedui composti e boschi d'alto fusto. Alla zona si applica il vincolo di cui al titolo III del Decreto L.vo 42/04, in materia di tutela del paesaggio.

3. Il taglio delle piante nei boschi e delle piante isolate è soggetto a denuncia, nei modi di legge. La Provincia trasmette al Consorzio copia o elenco delle denunce presentate, ai fini di coadiuvare nella vigilanza.
5. Il territorio del Parco costituisce zona territoriale omogenea, ai sensi dell'art.1, I comma, della legge 1 marzo 1975, n. 47, ai fini della prevenzione degli incendi boschivi.
6. Nei boschi è vietato accendere i fuochi, durante il periodo di grave pericolosità decretato dall'organo competente. Chiunque accenda fuochi nelle aree e nei periodi in cui è consentito, deve curarne il perfetto spegnimento al termine dell'utilizzazione.
7. Il Consorzio, d'intesa con le Province, può costituire squadre di volontari per l'avvistamento e lo spegnimento degli incendi boschivi, dotandole delle idonee attrezzature e coperture assicurative.
8. E' ammessa la fruizione da parte dei citta-dini, a scopo culturale ed educativo, secondo gli usi e le consuetudini.
9. Norme particolari di tutela della zona:
 - a. è vietato recintare i terreni, fatta eccezione per le delimitazioni provvisorie con staccionate in legno, a protezione delle macchie di nuova vegetazione, anche spontanea, o delle zone oggetto di intervento di riforestazione, ovvero delle aree che, a giudizio del Consorzio, debbano essere temporaneamente escluse dalla libera fruizione ai fini della loro salvaguardia, per scopi di studio o ricerca scientifica, per gli interventi previsti dalla L.R.26/93 in materia di ripopolamento faunistico, o per ragioni di pubblica incolumità, previa autorizzazione comunale;
 - b. è ammesso delimitare il margine del bosco lungo le strade carrozzabili asfaltate con un parapetto in legno di altezza non superiore a un metro, da posare in conformità con il vigente Codice della Strada;
 - c. è vietato il cambio di destinazione d'uso;
 - d. L'attività selvicolturale è disciplinata dall'art. 11 della LR 27/04;
 - e. è vietato alterare o danneggiare l'ambiente forestale ed i terreni cespugliati, o a rinnovazione spontanea;
 - f. è ammesso lo sradicamento delle piante, anche giovani, di *Prunus serotina* (ciliegio tardivo) e delle altre piante infestanti indicate nello specifico regolamento;
 - g. la zona è dichiarata inedificabile, fatta salva la possibilità di realizzare i manufatti tecnologici connessi con l'esercizio dell'impianto di risanamento del bacino del Lura e di altre reti tecnologiche nei limiti del presente piano;
 - h. è ammessa la realizzazione da parte del Consorzio o dei Comuni di percorsi ciclo-pedonali, servizi igienici, chioschi di informazione e assistenza al pubblico, ricovero per attrezzature forestali e antincendio, in corrispondenza dei principali accessi o percorsi interni al Parco avuto riguardo a non danneggiare l'ambiente naturale e le formazioni boschive, fatti salvi i diritti di terzi;
 - i. è vietato costruire nuove strade, fatte salve quelle interpoderali, previa autorizzazione del Comune su conforme parere del Consorzio, e quelle previste nelle tavole 4 così come previsto dai successivi artt. 26 e 27;
 - l. è vietato asportare minerali o terriccio vegetale;
 - m. è vietato produrre rumori o suoni molesti, tenere ad alto volume apparecchi di diffusione sonora oltre i limiti prefissati dai piani di zonizzazione acustica comunali;
 - n. le manifestazioni sportive e folkloristiche sono soggette a nulla osta consortile; il consorzio ne verifica la compatibilità ambientale, la compatibilità con altre iniziative eventualmente già programmate e l'avvenuto consenso del proprietario del fondo interessato.
10. La zona è disciplinata dal piano d'indirizzo forestale ai sensi dell'art 8 della LR 27/04; in assenza, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a. sono considerate piante autoctone le seguenti specie arboree: *Quercus pedunculata* (farnia), *Quercus sessiliflora* (rovere) e ibridazioni fra le due specie, *Carpinus betulus* (carpino bianco), *Fraxinus excelsior* (frassino), *Castanea sativa* (castagno), *Pinus sylvestris* (pino silvestre), *Acer pseudoplatanus* (Acero di monte), *Acer campestre* (Acero campestre), *Betula alba* (Betulla), *Prunus avium* (ciliegio nostrano), *Prunus padus* (Pado), *Populus ssp.* Pioppo bianco, nero e tremulo), *Salix ssp.* (Salicone e Salice bianco), *Ulmus carpinifolia* (Olmo), *Alnus glutinosa* (Ontano nero) *Malus sylvestris* (melo selvatico), *Morus ssp.* (Gelso); *Crataegus monogyna* (Biancospino), *Ilex aquifolium* (agrifoglio), *Corylus avellana* (noccio-lo), *Cornus sanguinea* (sanguinella), *Prunus spinosa* (prugnolo), *Evonimus europaeus* (Fusaggine).
 - b. Nei boschi di piante autoctone, come sopra indicate, gli interventi devono favorire e orientare l'evoluzione dell'ambiente naturale verso il miglior equilibrio tra vegetazione e condizioni ambientali (climax). In particolare deve essere favorita la diffusione delle specie tipiche locali e la conversione dei cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto.
 - c. Lungo i pendii della valle del Lura gli interventi devono assicurare la tenuta delle scarpate di valle e delle sponde dell'alveo del torrente.
 - d. Fuori dai casi di cui alla precedente lett.c., è sempre ammesso il governo dei boschi di *Robinia pseudoacacia* a ceduo matricinato.
 - e. Con apposito simbolo grafico , sono indicate le aree di particolare pregio naturalistico, per formazioni forestali ad alto fusto o peculiari condizioni della flora e del suolo; il Consorzio attua progetti di miglioramento ambientale, d'intesa con le proprietà;

- f. Nelle aree di competenza fluviale deve operarsi nel tempo la conversione dei cedui a fustaia di latifolia autoctona, con priorità alle specie idonee per le aree golenali, ripariali e alluvionali, in conformità con i piani di intervento idraulico e forestale ove esistenti.
- g. L'impianto arboreo di *Quercus rubra* sito in località Moncielo, in Comune di Guanzate è considerato bosco ad alto fusto. Trova applicazione la precedente lett. b
- 11. Negli edifici esistenti, qualora legittimamente edificati, è ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione nonché l'adeguamento igienico, statico e tecnologico in assenza di incrementi planivolumetrici o di superficie coperta.

Art. 19 –Zona delle colture agricole

1. Il paesaggio agrario tradizionale è patrimonio fondamentale del Parco. L'attività agricola condotta in linea con i protocolli internazionali a tutela dello sviluppo sostenibile è soggetto manutentore del territorio e come tale tutelato dalle presenti norme. Il Consorzio agisce nei limiti dei poteri assegnati ai Comuni e da questi delegati o sub delegati allo stesso in base al presente piano, o dalla Regione e dalle Province, in base a specifici atti. Le aree comprese in questa zona sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, unitamente al perseguimento degli interessi pubblici di ricostituzione ambientale e di fruizione del Parco e all'agriturismo. Gli interventi devono prioritariamente interessare il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, con particolare attenzione alla salvaguardia delle testimonianze e delle tipologie tradizionali.
2. Attività consentite:
 - a. esercizio dell'attività di coltivazione dei fondi;
 - b. rimboschimento
 - c. colture industriali di specie arboree a rapido accrescimento;
 - d. impianti di irrigazione
 - e. colture in serra stagionale, in tubolare zincato e telo di polietilene o simile;
 - f. pascolo per l'allevamento allo stato semi brado del bestiame, eventualmente recintato con parapetti in legno;
 - g. utilizzazioni forestali come precisato al precedente articolo;
 - h. interventi esecutivi di iniziativa pubblica per la tutela, in ambiti delimitati, di particolari ecosistemi o specie vegetali o animali;
 - i. realizzazione di percorsi ciclopedonali;
 - j. realizzazione di servizi igienici, chioschi di informazione e assistenza al pubblico, ricovero per attrezzature forestali e antincendio, in corrispondenza dei principali accessi;
 - k. edilizia rurale nei limiti di cui ai successivi commi;
 - l. delimitazioni di frutteti e colture di piccoli frutti, mediante palificata in legno e filo a maglia non inferiore a cm 10, altezza massima cm.150 dal piano di campagna, con esclusione delle aree di interesse paesaggistico;
3. Le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, di rotazione agraria, di taglio colturale dei boschi e delle siepi boscate sono liberamente ammesse, secondo i procedimenti previsti dalle vigenti norme di settore. Tutti gli altri interventi sono regolati dalla convenzione di cui ai successivi commi 5, 6, 7.
4. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.
L'edificazione rurale deve essere allocata come segue:
 - prioritariamente all'esterno del parco, secondo le norme vigenti nel luogo di edificazione, potendo vincolare, ai fini dell'indice territoriale, terreni interni al parco.
 - In secondo luogo nella zona per gli insediamenti rurali, secondo le norme di cui all'art.20
 - In terzo luogo, qualora l'azienda non disponga delle aree suddette, anche nella presente zona, con esclusione dell'area di competenza fluviale, di cui al precedente art.16, e dell'area di interesse paesaggistico, di cui al precedente art.14, secondo le norme di cui ai successivi commi.
5. Lo sviluppo delle aziende agricole, l'accesso del pubblico, le forme di incentivazione locale alle aziende sono regolati da convenzioni redatte ai sensi del Capo III del D.L.vo 18 maggio 2001 n. 228 avente per oggetto "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art.7 della Legge 5 marzo 2001 n.57", e sottoscritte dal proprietario del fondo, dal Comune e dal Consorzio, nonché, se diverso dal proprietario, anche dal conduttore avente i requisiti di cui all'art. 60 della L.R.12/05 di governo del territorio e al Capo I del medesimo decreto legislativo. Le convenzioni sono estese a tutta la proprietà inclusa nel parco e regolano il programma di interventi strutturali, lo sviluppo rurale, l'accessibilità, la tutela delle risorse naturali, della biodiversità, del patrimonio culturale e del paesaggio agrario e forestale. Le forme di incentivazione non possono avere durata superiore al programma di sviluppo aziendale di cui al comma 6 e devono rientrare nei limiti di cui all'art.15 del citato decreto. Le convenzioni possono prevedere l'erogazione di corrispettivi economici nei limiti ammissibili al sostegno interno e di disponibilità finanziaria, per l'attuazione dei benefici ambientali e fruitivi. Il facsimile della convenzione è allegato parte integrante delle presenti norme sotto A.
6. La convenzione prevede i seguenti contenuti e osserva i seguenti limiti, nel rispetto degli orientamenti comunitari in materia di aiuti di stato all'agricoltura:
 - a) Programma di sviluppo aziendale di massima per un periodo non inferiore a tre anni e non superiore a cinque, sottoscritto da un professionista del settore;
 - b) Planivolumetrico aziendale nel limite degli indici a seguito indicati;

- c) Utilizzo e computo di terreni non vincolati per edificazioni agricole già realizzate altrove;
 - d) Superficie coperta territoriale massima 3% del fondo in proprietà nel Parco;
 - e) Superficie coperta territoriale per serre permanenti, massimo 20% del fondo agricolo di proprietà incluso nel parco;
 - f) Volume massimo destinabile alla residenza dell'agricoltore per indice territoriale 0,015 mc/mq; la residenza è realizzabile nel parco solo per aziende che vincolino terreni agricoli superiori a 3 ettari;
 - g) le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale: Qualità formale degli edifici, con utilizzo a vista dei materiali naturali, fra cui legno e laterizio, superfici intonacate con colori nelle terre naturali, coperture a falda 17-30 gradi con uso di tegole o coppi, fermo restando che gli spazi potranno essere modulati per far fronte alle sopravvenute esigenze tecnologiche e di filiera e la struttura potrà essere anche prefabbricata;
 - f) Allocazione dei manufatti in posizione marginale rispetto al parco e al contesto paesaggistico;
 - g) Recinzione della stretta pertinenza edilizia aziendale e comunque non oltre 4 volte la superficie coperta; è vietata la realizzazione di recinzioni piene in calcestruzzo o in altro materiale che costituisca barriera visiva; è ammesso l'uso di zoccoli in calce-struzzo o pietra a spacco fino a cm. 50 dal piano di campagna. Materiale d'uso: metallo antiossidante eventualmente tinteggiato nei colori delle terre, legno trattato intumescente, plastica riciclata colore bruno, eventuali pilastri in mattoni a vista; eventuale accompagnamento con siepi in specie autoctone;
 - h) Individuazione dei sentieri e dei percorsi nella proprietà, lungo i quali è consentito il libero transito pedonale o equestre;
 - i) Individuazione delle strade campestri e forestali di proprietà, nelle quali è ammesso l'accesso in bicicletta, e di cui il Consorzio si assume gli oneri di manutenzione;
 - j) Individuazione di eventuali programmi di attività manutentiva del Parco affidati dal Consorzio al coltivatore e indicazione delle risorse per farvi fronte;
 - k) Trascrizione del vincolo di inedificabilità perpetua sui fondi utilizzati per il computo planivolumetrico occorrente;
 - l) atto unilaterale di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola, da trascriversi nel pubblico registro della proprietà immobiliare a cura e spese del concessionario;
 - m) Eventuale possibilità di utilizzare il nome e lo stemma del parco nelle azioni promozionali del prodotto aziendale;
 - n) Eventuale regolazione e incentivazione delle attività agrituristiche previste, con possibilità di inserimento promozionale nella comunicazione del Consorzio;
 - o) Quant'altro previsto dagli articoli 14 e 15 del citato D.L.vo 228/2001;
 - p) Le idonee garanzie a tutela degli impegni assunti;
7. Il presente piano costituisce atto di indirizzo dell'Assemblea Consortile e del Consiglio Comunale, rispettivamente al Consiglio d'Amministrazione e alla Giunta Comunale, per l'approvazione delle convenzioni esecutive, redatte secondo lo schema allegato sub "A", parte integrante del presente piano.
8. Nella zona si applicano i seguenti divieti:
- a) realizzare opere non previste dalla succitata convenzione, salvo le opere pubbliche nei modi previsti dalle vigenti leggi;
 - c) asportare minerali o terriccio vegetale, salve le operazioni di sovescio;
 - d) mantenere al pascolo brado o semibrado bestiame per carichi superiori a quelli di legge;
 - e) alterare o danneggiare l'ambiente forestale ed i terreni a rinnovazione spontanea come definiti dalle vigenti leggi;
 - f) produrre rumori o suoni molesti, tenere ad alto volume apparecchi di diffusione sonora;
 - g) allevare suini; sono esclusi dal divieto gli allevamenti per il solo uso familiare ed agrituristico;
 - h) costituire nuovi fondi chiusi, salva la recinzione delle pertinenze edilizie ai sensi del precedente comma 6, nonché delimitazioni in legno, eventualmente accompagnate da siepi, a tutela di colture in serra, attività vivaistiche, recinti per il bestiame, colture ortofrutticole particolarmente vulnerabili;
9. Nella zona si applicano le seguenti altezze:
- altezza massima al colmo Mt. 7,5 fatta eccezione per silos, serbatoi e impianti tecnologici; altezza massima per le serre Mt. 4;
 - per residenza: altezza massima Mt. 7,5 all'intradosso dell'ultima soletta;
10. Negli edifici esistenti, qualora legittimamente edificati, è sempre ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione nonché l'adeguamento igienico, statico e tecnologico. Non sono ammessi i cambi d'uso per destinazione residenziale, artigianale, industriale e commerciale. La commercializzazione dei prodotti aziendali non costituisce cambio d'uso. Il cambio d'uso per destinazione residenziale di servizio al fondo è disciplinato ai sensi dei precedenti commi 4, 5 e 6.
11. al fine di favorire l'insediamento delle piccole imprese agricole, fuori dalle aree di competenza fluviale, di cui al precedente art.16, e dell'area di interesse paesaggistico, di cui al precedente art.14, per le sole aziende inferiori a un ettaro di superficie, la superficie coperta per le infrastrutture è elevata al 3%, anche senza ricorso all'intervento convenzionato.

Art. 20 - Zona degli insediamenti rurali

1. La zona è destinata alla concentrazione delle strutture ed attrezzature per l'agricoltura e dei relativi edifici di servizio non allocabili all'esterno del parco. L'edificazione è ammessa solo da parte dei soggetti aventi i requisiti specificati all'art. 60 della L.R.12/05 di governo del territorio, qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente, nonché al Capo primo del D.L.vo 228/2001, ed è subordinata agli accertamenti ivi previsti; alla presentazione al Sindaco di un atto unilaterale di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola, da trascriversi nel pubblico registro della proprietà immobiliare a cura e spese del soggetto attuatore. Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, dall'adeguamento igienico, statico e tecnologico, sono sottoposti alla preventiva convenzione di cui all'articolo precedente.
2. Nella zona si applicano i seguenti indici:
 - altezza massima al colmo Mt. 7,5 fatta eccezione per silos, serbatoi e impianti tecnologici; altezza massima per le serre Mt. 4;
 - la residenza non può superare l'altezza massima Mt. 7,5 all'intradosso dell'ultima soletta;
 - Qualità formale degli edifici, con utilizzo dei materiali naturali, quali legno e laterizio a vista, superfici intonacate con colori nelle terre naturali, coperture a falda 17-30 gradi con uso di tegole o coppi;

Ai fini delle verifiche dei parametri edificatori suddetti può essere computata la sola superficie fondiaria del lotto di pertinenza edilizia di zona.
3. L'edificazione è soggetta inoltre alla verifica dell'indice territoriale sull'intera superficie aziendale agricola vincolabile mediante atto certo, pari a mc/mq 0,03 mc/mq per la residenza e 10% di superficie coperta, al netto dei terreni già vincolati per altre edificazioni.
4. Le stalle per l'allevamento zootecnico debbono essere dimensionate nei limiti di legge, in rapporto ai carichi di bestiame ammessi sul fondo in proprietà o utilizzo.
5. La zona è dichiarata di interesse agrituristico, ai sensi della legge 730/85 e successive modifiche e integrazioni.
6. Oltre ai divieti stabiliti dal precedente Titolo II, nella zona suddetta è inoltre vietato:
 - introdurre attività commerciali che abbiano prevalenza sull'attività produttiva primaria;
 - effettuare modificazioni della destinazione d'uso per destinazioni artigianali o industriali;
 - attivare allevamenti di suini; sono esclusi dal divieto gli allevamenti per il solo uso familiare ed agrituristico.

Per le attività non ammesse, esistenti alla data di adozione del presente piano, è consentita
7. l'ordinaria e straordinaria manutenzione delle strutture, degli edifici e delle attrezzature legittimamente realizzate. Le recinzioni sono ammesse fino al limite della zona definita nelle tavole 4; è vietata la realizzazione di recinzioni piene in calcestruzzo o in altro materiale che costituisca barriera visiva; è ammesso l'uso di zoccoli in calcestruzzo o pietra a spacco fino a cm. 50 dal piano di campagna.. Materiale d'uso: metallo antiossidante eventualmente tinteggiato nei colori delle terre, legno trattato intumescente, plastica riciclata colore bruno, eventuali pilastri in mattoni a vista.
8. Per le cascine storiche e il patrimonio rurale storico è ammessa la redazione di uno specifico piano di recupero che indichi le modalità di valorizzazione del bene e le possibilità di edificazione di nuove strutture per far fronte all'ammodernamento dell'azienda agricola, nel rispetto delle norme del presente piano;
9. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente piano, il Consorzio propone ai comuni interessati di adottare un atto d'indirizzo alla Regione Lombardia per il riconoscimento degli insediamenti agricoli più caratteristici del parco, affinché vengano riconosciute quali tipologie rurali tutelate ai sensi della legge 24 dicembre 2003 n.378 in materia.

Art 21 - Zona per parco urbano e territoriale

1. La zona è destinata alla formazione di aree di parco pubblico urbano e territoriale ed al recupero ambientale. La zona è dichiarata di pubblica utilità.
2. In essa il Comune e il Consorzio realizzano il parco, in conformità al precedente art. 7, mediante interventi di ricostituzione del verde, sistemi di percorsi pedonali e ciclopeditoni, aree attrezzate di supporto per lo sport, il gioco e la sosta, con particolare cura per l'arredo verde. Le aree boscate sono governate ai sensi del precedente articolo 18; in fase transitoria, fino alla realizzazione degli obiettivi della zona, le aree agricole sono governate ai sensi dell'art. 19, senza possibilità di edificare.
3. E' ammesso da parte del Comune o del Consorzio realizzare strutture di servizio alla zona, quali chioschi informativi, servizi igienici, attrezzature sportive e ricreative di supporto compatibili con il parco, strutture coperte anche di tipo stagionale quali tensostrutture o strutture reticolari, pergolati, o altre attrezzature di interesse pubblico, nel limite complessivo di Superficie coperta pari al 5% della superficie fondiaria.
- 3bis. E' ammessa altresì la partecipazione di soggetti privati, mediante Piano Integrato di Intervento, approvato dal Comune e dal Consorzio. Sempre mediante Piano integrato, è ammesso destinare la superficie coperta predetta all'uso residenziale: in tal caso il 85% della superficie del lotto deve essere ceduta al Comune quale standard qualitativo. Il volume massimo residenziale ammesso è pari ad indice 0,10 mc/mq. Il presente comma non si applica nel territorio comunale di Saronno.
4. Negli edifici esistenti, qualora legittimamente edificati, è ammessa l'ordinaria e straordinaria manutenzione nonché l'adeguamento igienico, statico e tecnologico. Non sono ammessi, i cambi d'uso per destinazione residenziale,

artigianale, industriale e commerciale.

5. Le aree identificate come pertinenze in parco urbano e territoriale possono essere sottoposte a regime convenzionale con il comune e il consorzio. La convenzione prevede la possibilità di gestire fino al 50% della proprietà quale parco privato recintato secondo le modalità di cui al precedente art.20 comma 7, la convenzione prevede la cessione gratuita al Comune o al Consorzio di un minimo del 30% della rimanente superficie, quale standard qualitativo di rispetto ambientale lungo le sponde del torrente Lura.

Art. 22 - Zona per servizi

1. La Zona è destinata ad accogliere attrezzature e servizi di interesse generale, compresi quelli costituenti standard urbanistico. In essa sono ammessi:
 - a) parcheggi e aree di interscambio;
 - b) attrezzature sportive e ricreative pubbliche o di uso pubblico, con esclusione di quelle per la pratica di sport motoristici;
 - c) attrezzature culturali e per il tempo libero connesse alla fruizione del parco;
 - d) impianti connessi alla depurazione delle acque ed all'acquedotto e altri impianti tecnologici;
 - e) attrezzature di fruizione del parco;
2. Ricadono nella presente zona anche i cimiteri esistenti. La gestione dei cimiteri è disciplinata dai regolamenti e dalle norme comunali specifiche.
3. L'eventuale ampliamento cimiteriale non comporta variante al presente piano.
4. Gli interventi a cura di enti o società o privati sono soggetti al permesso di costruire, previo parere del Consorzio, in relazione al corretto inserimento nel Parco e all'impatto ambientale. Gli interventi a cura del Comune sono soggetti alle vigenti procedure per le opere pubbliche, previo parere del Consorzio, come sopra specificato.
5. Si applicano i seguenti indici fondiari, con eccezione dei cimiteri:
 - Superficie coperta 30%
 - Indice fondiario 0,5 mc/mq
 - Superficie a verde permeabile non inferiore al 30% delle parti non coperte
 - Qualità formale degli edifici, con utilizzo dei materiali naturali, quali legno e laterizio a vista, superfici intonacate con colori nelle terre naturali, coperture a falda 17-30 gradi con uso di tegole o coppi.
 - Superficie a verde permeabile non inferiore al 50%
6. Le recinzioni sono ammesse fino al limite della pertinenza edilizia definita nelle tavole 4; è vietata la realizzazione di recinzioni piene in calce-struzzo o in altro materiale che costituisca barriera visiva; è ammesso l'uso di zoccoli in calcestruzzo o pietra a spacco fino a cm. 50 dal piano di campagna. Materiale d'uso: metallo antiossidante eventualmente tinteggiato nei colori delle terre, legno trattato intumescente, plastica riciclata colore bruno, eventuali pilastri in mattoni a vista.
7. Negli esistenti impianti privati sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento e ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso o incremento volumetrico.

Art. 23 - Zona edificata

1. Con apposito simbolo grafico nelle tavole 4 è individuata la zona edificata, dove sussistono fabbricati e relative pertinenze edilizie interni al Parco, diversi da quelli agricoli.
2. Per tali fabbricati sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione edilizia di cui all'art. 27 c.1 lettere a),b),c),d) della L.R.12/05 di governo del territorio ed inoltre la realizzazione di posti auto al coperto o interrati, in base alle specifiche norme vigenti e nei limiti pertinenziali.
3. Sono inoltre ammessi interventi di ampliamento, una tantum e nel limite del 10% del volume esistente, per adeguamenti igienico-funzionali, al netto di eventuali ampliamenti già realizzati con concessione in sanatoria di abuso edilizio commesso. Per edifici destinati ad attività terziarie e produttive, i suddetti interventi di ampliamento sono limitati al 10% della superficie coperta esistente, come sopra disciplinati. Gli ampliamenti di cui al presente comma sono ammessi solo per ottemperare a prescrizioni di legge, degli organi sanitari e di vigilanza. Il recupero dei sottotetti è disciplinato in base alle norme vigenti in materia, purché l'altezza al colmo non sia superiore a mt 10.
4. Le recinzioni sono ammesse fino al limite della pertinenza edilizia definita nelle tavole 4; è vietata la realizzazione di recinzioni piene in calcestruzzo o in altro materiale che costituisca barriera visiva; è ammesso l'uso di zoccoli in calcestruzzo o pietra a spacco fino a cm. 50 dal piano di campagna; i pannelli per la recinzione possono essere in metallo antiossidante eventualmente tinteggiato nei colori delle terre, legno trattato intumescente, plastica riciclata colore bruno, con l'inserimento di eventuali pilastri in mattoni a vista.
5. Gli interventi ammessi devono rispettare la qualità formale degli edifici, con utilizzo dei materiali naturali, quali legno e laterizio a vista, superfici intonacate con colori nelle terre naturali, coperture a falda 17-30 gradi con uso di tegole o coppi.

Art. 25 - Viabilità pubblica

1. Nelle tavole 4 sono indicati i nuovi tracciati stradali di progetto, previsti dai piani regolatori e dai piani urbani del

traffico. Le indicazioni planimetriche possono essere meglio precisate in sede di intervento esecutivo, per migliorare l'impatto am-bientale sul Parco. Sono a carico degli enti proce-denti gli oneri relativi alle opere di mitigazione, previo intesa con il Consorzio. Gli interventi devono assicurare la permeabilità fruttiva e faunistica del Parco, la corretta gestione dell'area di competenza fluviale, nonché la creazione di corridoi ambientali lungo la strada, non inferiori alla fascia di rispetto stradale stabilita dal vigente Testo Unico di Circolazione stradale. I corridoi ambientali possono essere affidati in gestione al Consorzio o agli agricoltori, in regime di convenzione, unitamente alle occorrenti risorse per la manutenzione, da stimarsi con riferimento ordinatorio e non perentorio ai limiti di finanziamento regionale e comu-nitario in materia di forestazione.

2. La realizzazione di nuove strade pubbliche e l'ampliamento o modificazione delle strade esistenti sono soggetti al parere obbligatorio del Consorzio, per quanto concerne:
 - a. l'inserimento dell'opera sotto il profilo paesaggistico e della tutela ambientale;
 - b. le particolari cautele per la riduzione dell'effetto barriera dell'opera prevista, sia sotto il profilo visuale che sotto il profilo funzionale, in parti-colare per quanto riguarda la necessità di col-legamento ciclopeditonale tra le diverse parti del Parco;
 - c. il tipo di finitura del ciglio stradale, in modo da escludere l'accesso veicolare alle aree verdi e alle strade campestri adiacenti;
 - d. la creazione di corridoi ambientali, come indicato al precedente comma 1.

Art. 26 - Viabilità minore e sentieri

1. La viabilità minore, costituita dal complesso di strade vicinali o consorziali e interpoderali è dichiarata di interesse pubblico per la fruizione del Parco. Le strade vicinali e consorziali sono identificate nelle mappe catastali in quanto prive di numero di mappa.
La individuazione delle strade interpoderali di interesse pubblico avviene attraverso apposite deliberazioni dei Comuni per i rispettivi territori di competenza, su proposta del Consorzio, salvo il riconoscimento degli eventuali indennizzi dovuti per legge.
2. La servitù d'uso pubblico, di cui sono gravate tutte le strade vicinali o consorziali, è limitata al transito pedonale e ciclabile, salvo diverso provvedimento comunale, restando comunque garantito il transito dei mezzi come precisato al precedente art. 12.
3. Il Consorzio è delegato dal Comune per occupare la sede stradale di viabilità minore con piste ciclo-campestri, assumendone la manutenzione; nessun indennizzo è dovuto agli interventi ove non sia pregiudicato o limitato l'uso della strada da parte dei frontisti e degli aventi diritto al transito. Il Consorzio ha altresì la facoltà di mantenere e gestire le strade vicinali e consorziali per delega del Comune.
4. E' vietato precludere il libero transito ciclopeditonale sulla viabilità minore, gravata da servitù di pubblico passaggio. I Comuni possono disporre, con propria ordinanza, la riapertura di strade di uso pubblico che risultassero precluse a detto transito, provvedendo di ufficio in caso di inadempienza e con rivalsa delle spese relative.

Art. 27 - Percorsi ciclopeditoni, equestri, di servizio

1. Oltre a quanto previsto dall'articolo precedente, per la fruibilità del Parco il Consorzio individua o realizza una rete di percorsi pedonali, ciclabili o equestri, ai sensi del precedente art.7. La rete dei percorsi indicata nelle tavole 4 del presente piano è dichiarata di pubblica utilità.
2. Nei progetti di intervento esecutivo il tracciato di tali percorsi deve essere definito con particolare attenzione al rispetto dell'attività agricola e forestale e alla continuità dei percorsi tra le diverse parti del Parco.
3. Il Consorzio provvede inoltre alla realizzazione di percorsi e sentieri di servizio anche a carattere frangifuoco. Tali percorsi costituiscono opere di bonifica forestale ai sensi del titolo II del Decreto L.vo 490/99.

Art. 28- Porte del parco e parcheggi

1. Con apposito simbolo grafico nelle tavole 4, sono indicate le porte del parco. Esse sono poste all'inizio dei percorsi nel parco e sono formate da accessi veicolari lungo le strade, parcheggi per le auto alberati, pannelli informativi e eventuali chioschi di informazione e ristoro in legno o muratura, fino a un massimo di 30 metri quadri di Superficie lorda di pavimento. Le aree interessate sono di pubblica utilità. Le opere suddette sono realizzate dal Consorzio, dal Comune o da privati in regime di convenzione o concessione nel caso di proprietà comunali, ai sensi del precedente art.7.
2. Possono essere realizzati parcheggi anche al di fuori delle zone suddette, attraverso progetti a cura del Consorzio o del Comune o di privati, ove ciò sia necessario per la miglior fruizione del Parco secondo i procedimenti di legge, compatibilmente con le esigenze di tutela ambientale e comunque escluse le aree coperte da bosco.
3. Nella definizione architettonica delle aree di parcheggio si deve tener conto dell'inserimento ambientale, soprattutto per quanto riguarda la pavimentazione, che deve essere preferibilmente di tipo permeabile, così da permettere il parziale mantenimento del tappeto erboso, nonché le alberature interne e di contorno.

Art. 29 - Infrastrutture e servizi pubblici

1. L'utilizzazione o l'attraversamento di terreni del Parco per la posa di linee o reti di servizi pubblici, elettrodotti,

oleodotti, gasdotti ecc. e relative centraline o cabine, nonché lo sviluppo, il potenziamento, la modificazione di ubicazione o percorso di quelli esistenti sono ammessi nel rispetto della procedura di cui al precedente art. 14, comma 2, previo parere del Consorzio, in conformità alle vigenti leggi in materia. Tali opere od impianti sono ammesse alla condizione che non risultino diversamente realizzabili, se non mediante l'utilizzazione di aree comprese nel Parco. Di norma, dovrà essere evitato l'attraversamento o l'utilizzazione di aree comprese nella zona dei boschi. La stessa procedura si applica agli interventi di ristrutturazione e ampliamento del sistema di depurazione del bacino del Lura, purché siano salvaguardate le aree boscate e gli interventi sull'alveo siano effettuati con opere di ingegneria naturalistica.

2. Ove le opere di cui al comma precedente siano realizzabili nel sottosuolo delle strade esistenti e relative pertinenze, senza che ne derivi danno ambientale alcuno, né aggravamento degli effetti di barriera, non si applica il comma precedente.
3. Con apposito simbolo grafico sulle tavole 4 è indicato il bacino di concessione mineraria per l'emungimento di acqua potabile della Fonte di S. Antonio Spumador. In tale bacino il concessionario è abilitato alla realizzazione dei pozzi e degli impianti connessi, salve le competenze di altri organi, alle seguenti norme:
 - divieto di estirpazione del bosco;
 - realizzazione dei manufatti tecnologici nel rispetto del paesaggio, con scelte cromatiche nei colori delle terre e con materiali naturali, la formazione di opportune cortine alberate. Il Comune può richiedere idonee garanzie
 - prima del rilascio dei titoli abilitativi. In ogni caso, la ritinteggiatura delle facciate deve essere effettuata utilizzando i colori delle terre.
 - rimboschimento delle aree nude secondo tecniche di corretta ingegneria naturalistica;
 - gli interventi devono essere compatibili con l'area di competenza fluviale di cui al precedente articolo 16;
 - in deroga alla norma di zona, è ammesso delimitare la pertinenza degli impianti con recinzione in rete, senza interrompere l'accessibilità lungo la fascia di rispetto fluviale, stabilita dal testo unico delle acque.
4. L'impianto di apparati per la radiodiffusione e la telefonia mobile è soggetta alle specifiche norme statali e regionali per quanto attiene il rispetto delle distanze dai luoghi sensibili, ai limiti di emissione e alle prescrizioni tecniche, nonché alle norme dei commi seguenti, a tutela dell'ambiente naturale e del paesaggio.
5. Sono considerati luoghi di elevato pregio naturale e paesaggistico, nei quali gli impianti di cui al precedente comma 4 sono vietati, la zona dei boschi, le aree di interesse paesaggistico di cui al precedente articolo 14 comma 2, le aree di competenze fluviale e vulnerabilità idrogeologica di cui al precedente art. 16.
6. Il progetto di impianti di cui al precedente comma 4 deve essere integrato con fotografie panoramiche e schemi grafici prospettici dalla stessa angolatura, che illustrino le modifiche al paesaggio che sarebbero introdotte. Sul corretto inserimento si pronuncia la Commissione per il paesaggio, integrata con l'esperto in materie ambientali. Il progetto è integrato con un piano di miglioria forestale da eseguire per una superficie di raggio pari ad una volta e mezza dell'altezza al colmo. In caso di indisponibilità dell'area sufficiente, il richiedente può erogare al Consorzio Parco Lura una somma corrispondente alla triplicazione del valore di base di esproprio del terreno seminativo, oltre al costo di miglioria forestale e alla sua manutenzione per il quinquennio successivo. La somma così introitata deve essere destinata alle spese di investimento del Consorzio.

Art. 31 - Fasce di rispetto

1. Nelle fasce di rispetto delle ferrovie, delle strade, degli elettrodotti e simili così come definite dagli strumenti per la pianificazione comunale o dalle vigenti disposizioni di legge, le disposizioni del presente piano sono osservate in quanto compatibili con le norme e servitù relative. Nelle fasce di servitù stradale non è ammessa l'installazione di nuovi distributori di carburante e autolavaggi nonché cartelloni pubblicitari.
2. L'Ente proprietario o gestore deve curare la manutenzione e la pulizia della proprietà e delle fasce gravate da servitù. In caso di inadempienza, comportante pregiudizio all'ambiente del Parco, provvede, previa diffida, il Comune su proposta del Consorzio, direttamente o per concessione ad impresa privata, con rivalsa di spese sull'Ente obbligato.

Aree soggette a mitigazione paesaggistica (art.14 c.5)				
N°	Comune	Località	Motivazione:	Provvedimenti:
13	Comune di Bregnano	S Giorgio	Motivazione nuovi capannoni prefabbricati ad uso zootecnico di rilevante impatto paesaggistico movimenti di terra a danneggiamento del bosco.	creare idonee cortine alberate curare la morfologia dei manufatti e degli stabilimenti a vista nella scelta dei colori e dei materiali, al fine di renderli maggiormente compatibili con il contesto ambientale. Rimboschire i pendii danneggiati e le aree libere.
14	Comune di Bregnano	Zona Industriale - artigianale lungo la S P 31	Motivazione: Insieme di edifici e manufatti vari in parte di funzione agricola, di rilevante impatto paesaggistico	creare idonee cortine alberate, curare la morfologia dei manufatti e degli stabilimenti a vista nella scelta dei colori e dei materiali, al fine di renderli maggiormente compatibili con il contesto ambientale Eliminare depositi e disordine generale nella azienda.
15	Comune di Bregnano	Zona S Rocco -az agr. C.na Manina	Motivazione: Insieme di edifici e manufatti vari di funzione agricola, di impatto paesaggistico	creare idonee cortine alberate, curare la morfologia dei manufatti e delle recinzioni a vista nella scelta dei colori e dei materiali al fine di renderli maggiormente compatibili con in contesto ambientale
16	Comune di Bregnano	Località S. Rocco - zona artigianale e industriale	Motivazione: fronte degli stabilimenti produttivi che si affacciano sulla valle, creando un notevole impatto visuale dal parco.	creare idonee cortine alberate, curare la morfologia dei manufatti e degli stabilimenti a vista nella scelta dei colori e dei materiali, al fine di renderli maggiormente compatibili con il contesto ambientale.

Aree degradate da recuperare (art.15 c.2)				
5	Comune di Bregnano	Località S.Giorgio	Motivazione: Baracche e altri manufatti precari, depositi e situazioni di degrado in valle	eliminazione e ripristino della campagna
6	Comune di Bregnano	Località S Rocco - casa cacciatori	Motivazione: Baracche e altri manufatti precari depositi e situazioni di degrado in valle	eliminazione e ripristino della campagna

Segni del paesaggio				
2	Comune di Bregnano	Località Pioda	cappe/fetta votiva	restauro conservativo

Art. 58 - P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI COMO

Il P.G.T. recepisce la zonizzazione del P.T.C. della Provincia di Como con apposite indicazioni grafiche riportate nella tavola di zonizzazione secondo le seguenti disposizioni:

“TITOLO II: SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE

CAPO. I: GLI AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICO-AMBIENTALE

Art. 10) Gli indirizzi generali di tutela

1. La Provincia di Como persegue l'obiettivo della tutela, della valorizzazione e del miglioramento del paesaggio attraverso:
 - a) la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio mediante "indirizzi di tutela del paesaggio per la pianificazione comunale e sovracomunale", così come riportati al punto 2.1.1 della relazione di piano;
 - b) il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
 - c) la diffusione della consapevolezza dei valori paesistico-ambientali e la loro fruizione da parte dei cittadini.
2. Il PTCP costituisce elemento strategico del Piano del Paesaggio, definito dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), quale insieme degli atti a specifica valenza paesistica ed a tale scopo assume i seguenti contenuti:
 - a) riconosce i valori ed i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti od orizzonti paesistici;
 - b) assume i suddetti valori e beni quali fattori qualificanti disciplinandone l'uso e le trasformazioni del territorio;
 - c) dispone le azioni per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio.
3. Per tutela attiva si intende il complesso di iniziative poste in essere da soggetti pubblici e privati per promuovere concretamente la tutela del paesaggio e dell'ambiente, recuperando, migliorando e valorizzando la qualità degli stessi.
4. Per tutela passiva si intende l'esercizio, da parte delle diverse autorità competenti, del potere di controllo e di autorizzazione degli interventi che ricadono in ambiti vincolati o di rilevanza paesistico-ambientale.
5. Le scelte pianificate contenute nel PTCP assumono anche valenza di tutela paesistica e di verifica della compatibilità delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, sia sotto il profilo dell'accertamento dell'inesistenza di contrasto con gli obiettivi di tutela, sia dell' idoneità a rappresentare adeguatamente i valori paesistico-ambientali.
6. Il PTCP recepisce i vincoli di tutela paesistica previsti da disposizioni normative vigenti e da altri strumenti di pianificazione, secondo le modalità previste dalla L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", con specifico riferimento al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), ai Piani Territoriali di Coordinamento dei Parchi ed ai piani delle Riserve Naturali, definendo inoltre nuovi ambiti meritevoli di tutela.
7. Il PTCP costituisce quadro di riferimento per la Provincia in ordine:
 - a) ai pareri di compatibilità ambientale;
 - b) ai pareri ed alle autorizzazioni nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale (VIA);
 - c) ai pareri e alle autorizzazioni nell'ambito delle procedure di valutazione d'incidenza nei Siti di Interesse Comunitario (SIC);
 - d) alle valutazioni concernenti le autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del D. Lgs. 42/2004.
8. Il PTCP, in riferimento ai contenuti paesaggistici ed ambientali, definisce e individua su apposita cartografia:
 - a) la rete ecologica provinciale quale strumento per la salvaguardia della biodiversità;
 - b) il paesaggio quale strumento per la salvaguardia e la conservazione del valore intrinseco e relazionale delle emergenze paesistico-ambientali;
 - c) le aree assoggettate al vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004, facendo propri i contenuti del Sistema Informativo Beni Ambientali (S.I.B.A.) della Regione Lombardia.
9. Per le finalità di cui al punto b) del precedente comma il PTCP:
 - a) sub-articola le unità tipologiche di paesaggio del PTPR, individuando ambiti omogenei per caratteristiche fisico-morfologiche, percettive, tipologico-architettoniche e/o storico culturali, denominate "Unità tipologiche di paesaggio", definendone i relativi caratteri connotativi, e dettando gli indirizzi per la pianificazione locale;
 - b) individua i principali elementi caratterizzanti il territorio (*landmarks*) e le altre emergenze paesistico-ambientali di livello provinciale, con priorità per quelli che rivestono importanza sovracomunale;
 - c) rappresenta e descrive i rapporti tra le unità di paesaggio e la viabilità di fruizione panoramica ed ambientale, per le finalità definite dal PTPR;
 - d) individua le situazioni di degrado e di criticità paesistico -ambientale.
10. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, a seguito di verifica di compatibilità con il PTCP, si configurano quali atti di maggiore definizione paesistica del medesimo e del PTPR.
11. A tale proposito il PTCP indica le seguenti direttive per la pianificazione comunale:

- a) nelle trasformazioni degli ambiti vincolati, o comunque di rilevanza paesaggistica, qualora ecosostenibili, sono preferibili le proposte che consentano in modo permanente la rigenerazione, la diversificazione e la conservazione;
- b) gli interventi edilizi debbono preferibilmente considerare la struttura degli habitat naturali e le esigenze delle forme di vita interessate e prefigurare le ripercussioni - nel tempo e nello spazio - che tali interventi comportano;
- c) ispirare gli interventi edilizi agli esempi di architettura locale, alle tradizioni dei luoghi, alle forme, alle dimensioni, ai materiali ed ai colori tipici; ogni innovazione, per quanto possibile, deve rapportarsi con l'esistente secondo un modello espressivo di uno specifico significato culturale e come testimonianza di un valore attuale che dialoga e non si scontra con i valori del passato;
- d) indirizzare gli interventi edilizi verso la riscoperta dell'anima del luogo, con l'eliminazione delle sovrastrutture e delle superfetazioni incoerenti, di scarso pregio architettonico-estetico e prive di valore storico, seguendo l'insegnamento secondo cui "architettura non è costruire in quel luogo, ma è costruire (o ricostruire) quel luogo";
- e) orientare gli interventi edilizi per conseguire un valido risultato estetico, sia nell'interrelazione interna degli elementi che lo compongono, sia nella relazione con il contesto circostante, che non deve costituire uno scenario estraneo, ma deve armonicamente dialogare con l'opera dell'uomo;
- f) evitare possibilmente gli interventi di recupero edilizio ed ambientale orientati ad un mero e pedissequo ripristino dello status quo, cercando piuttosto di interpretare ed esprimere l'anima del luogo alla luce delle esigenze e dei valori attuali;
- g) evitare possibilmente gli interventi di eccessiva e caricaturale pomposità scenografica, così come gli interventi posticci e trapiantati da altri contesti;
- h) prevedere possibilmente il mantenimento di adeguate condizioni di permeabilità dei suoli ed assicurare congrue dotazioni di verde con funzione ecologica e di inserimento nel paesaggio.
- i) definire appropriatamente il rapporto tra aree libere ed aree fabbricabili in ciascuna area vincolata, tra volumi edilizi e superfici coperte, nonché la tipologia degli spazi aperti;
- j) definire possibilmente puntuali norme tipologiche per i diversi tipi di costruzione, individuando apposita disciplina di tutela e valorizzazione per i nuclei storici e per i beni storico-architettonici;
- k) definire possibilmente le modalità di sviluppo e di recupero dell'assetto edilizio, indicando l'ubicazione, la distribuzione e gli allineamenti obbligatori, nonché i limiti delle visuali da rispettare;
- l) definire possibilmente le modalità per la realizzazione di parchi e giardini;
- m) definire possibilmente le modalità di intervento sulla vegetazione naturale e para-naturale, in coerenza con le indicazioni del PTCP, privilegiando l'impiego di specie autoctone, gli interventi di ingegneria naturalistica nonché la creazione di barriere vegetali in grado di ridurre l'inquinamento acustico e fungere da ecosistemi-filtro (fitodepurazione)

Art. 11) La rete ecologica provinciale

1. La rete ecologica provinciale è elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP e si compone di unità ecologiche la cui funzione è di consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, rallentando in tale modo i processi di estinzione locale, l'impovertimento degli ecosistemi e la riduzione della biodiversità.
2. La rete ecologica è stata definita attraverso le risultanze dell'applicazione di uno specifico modello di valutazione ambientale (MVA) fondato su un archivio di dati, costantemente aggiornato in sede di attuazione del PTCP, inerenti le comunità biologiche.
3. A tale proposito il PTCP:
 - a) individua cartograficamente le aree facenti parte della rete ecologica, le quali costituiscono un complesso di ecosistemi che interagiscono funzionalmente in relazione alla loro reciproca collocazione;
 - b) inserisce nella rete ecologica provinciale sia le aree protette già istituite sia nuovi ambiti meritevoli di tutela per le loro caratteristiche intrinseche;
 - c) riconosce il valore sistemico e funzionale delle aree comprese nella rete ecologica provinciale all'interno di una finalità più complessiva di conservazione dell'ecosistema territoriale, in modo da preservare la conservazione del paesaggio naturale e para-naturale e l'incremento dei livelli di biodiversità.
4. La rete ecologica è rappresentata nella cartografia del PTCP mediante poligoni, la cui classificazione ed estensione potrà essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, nonché dai piani di settore e altri strumenti di programmazione negoziata.
5. Tali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e dovranno comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica.
6. Tale coerenza sarà verificata dalla Provincia nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, nonché, relativamente ai piani di settore e agli altri strumenti di programmazione negoziata, accertata nel provvedimento di approvazione degli stessi, da parte del Consiglio Provinciale, che comporta automatica variante al PTCP.
7. La rete ecologica provinciale è articolata in:
 - a) **elementi costitutivi fondamentali**, che comprendono le seguenti unità ecologiche diffuse sul territorio:

- (1) sorgenti di biodiversità di primo livello, comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei primari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con massima attenzione e tali da qualificarsi con carattere di priorità per l'istituzione o l'ampliamento di aree protette;
 - (2) sorgenti di biodiversità di secondo livello, comprendenti aree generalmente di ampia estensione caratterizzate da medi livelli di biodiversità, le quali fungono da nuclei secondari di diffusione delle popolazioni di organismi viventi, destinate ad essere tutelate con attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree protette;
 - (3) corridoi ecologici di primo e secondo livello, comprendenti aree con struttura generalmente lineare, le quali connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi tra le popolazioni di organismi viventi, meritevoli di tutela con la massima attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione od ampliamento di aree protette;
 - (4) elementi areali di appoggio alla rete ecologica ("stepping stones"), comprendenti aree di modesta estensione, le quali fungono da supporto funzionale alla rete ecologica in assenza di corridoi ecologici continui, meritevoli di tutela con attenzione, attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio;
 - (5) zone di riqualificazione ambientale, comprendenti aree ove è necessario attivare interventi di ricostruzione e ricucitura della rete ecologica, fatte salve le disposizioni del vigente piano provinciale cave;
 - (6) ambiti di massima naturalità, comprendenti le aree di più elevata integrità ambientale del territorio provinciale montano.
 - b) **zone tampone**, con funzioni di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi, a loro volta suddivise in:
 - (1) zone tampone di primo livello, comprendenti aree con funzione cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecomosaici aperti e mediamente diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al paesaggio, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile;
 - (2) zone tampone di secondo livello, comprendenti aree con funzione cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecomosaici aperti e poco diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al consumo di suolo, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile.
8. Nelle aree corrispondenti alla rete ecologica provinciale sono escluse le seguenti attività:
- a) l'edificazione e il mutamento di destinazione d'uso del suolo, con le seguenti eccezioni:
 - (1) l'edificazione e il mutamento di destinazione d'uso del suolo ricadenti nelle zone tampone;
 - (2) la costruzione della sola struttura edilizia strettamente pertinente la conduzione dei fondi agricoli, nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", limitatamente alle aziende agricole con attività diretta esclusivamente alla coltivazione del fondo, all'allevamento e alla silvicoltura;
 - (3) i mutamenti d'uso del suolo finalizzati alla conservazione e al miglioramento dell'ambiente naturale e alla tutela idrogeologica, da conseguirsi prioritariamente mediante tecniche di ingegneria naturalistica;
 - (4) la realizzazione di piste forestali, piste ciclabili ed altre vie verdi (greenways);
 - (5) la costruzione di recinzioni permanenti, purché poste nelle immediate adiacenze delle abitazioni e delle strutture aziendali o realizzate con siepi di specie vegetali autoctone e congruenti con l'orizzonte fitoclimatico, nonché di recinzioni temporanee a protezione di nuove piantagioni e colture pregiate o di particolare valore economico.
 - b) la chiusura di sentieri esistenti e di altre vie verdi (greenways), salvo per esigenze di incolumità pubblica e di tutela ambientale;
 - c) l'alterazione delle tipologie dei materiali di sentieri e manufatti di valore storico-testimoniale;
 - d) la distruzione o l'alterazione di zone umide, vegetazioni di brughiera e prati magri;
 - e) l'introduzione nell'ambiente naturale di specie e sottospecie arboree ed arbustive estranee agli ecosistemi presenti nel territorio provinciale e ai relativi orizzonti fitoclimatici; tale prescrizione non si estende alla coltivazione di specie di utilizzo agricolo, né si applica nei giardini pubblici e privati;
 - f) l'immissione nell'ambiente naturale di fauna appartenente a specie e sottospecie non autoctone del territorio provinciale.
9. L'edificazione ai sensi del titolo terzo della parte seconda della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", è comunque subordinata:
- a) all'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola;
 - b) a specifica certificazione, disposta dai competenti uffici provinciali, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa dal punto di vista dell'adeguamento tecnologico e/o igienico-sanitario; Il rispetto degli indici massimi di edificabilità previsti dal titolo terzo della parte seconda della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", deve essere comunque verificato computando la

disponibilità, da parte del legittimo richiedente, di terreni ubicati nel comune o nei comuni contermini, purché collegati fra loro da un nesso funzionale evidenziato in un piano aziendale.

10. La rete ecologica provinciale costituisce altresì quadro di riferimento:
 - a) per la pianificazione provinciale di settore;
 - b) per l'espressione dei pareri provinciali di compatibilità ambientale;
 - c) per l'espressione dei pareri provinciali ed il rilascio di autorizzazioni nell'ambito dei procedimenti di valutazione d'impatto ambientale (VIA);
 - d) per l'espressione dei pareri provinciali ed il rilascio di autorizzazioni nell'ambito dei procedimenti di valutazione d'incidenza;
 - e) per il rilascio di autorizzazioni paesaggistiche ai sensi del D. Lgs. 42/2004;
 - f) per le procedure di esame paesistico previste dal PTPR;
 - g) per l'attuazione dei programmi di azione paesistica, con particolare attenzione nei confronti degli ambiti di criticità come definiti dal PTPR.
11. I Comuni, le Comunità Montane e gli enti gestori delle aree protette promuovono azioni ed iniziative coerenti con gli obiettivi di tutela attiva e passiva della rete ecologica provinciale.
12. La rete ecologica provinciale costituisce lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati in funzione della sostenibilità insediativa di cui agli articoli 38 e 39 delle presenti norme.

Art. 12) Le aree protette

1. Il PTCP:
 - a) recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi, nei casi di piani di parco adottati, alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia;
 - b) coordina con i rispettivi enti gestori la definizione delle indicazioni territoriali di cui all'articolo 15 della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", fermi restando i casi di prevalenza del PTCP di cui all'articolo 18 della medesima legge.
2. Il PTCP non prevede l'istituzione di nuovi parchi regionali, delineando strategie finalizzate a promuovere l'istituzione di aree protette che nascono da iniziative locali (parchi locali di interesse sovracomunale) o che tutelano aree di modesta estensione e rilevante pregio naturalistico-ambientale (riserve naturali, monumenti naturali, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale).
3. Il PTCP individua e rappresenta nella carta del sistema delle aree protette:
 - a) i parchi regionali, i parchi locali di interesse sovracomunale, le riserve naturali, i monumenti naturali, i siti di importanza comunitaria e le zone di protezione speciale per l'avifauna già istituite;
 - b) le tipologie di aree protette sopra elencate per la cui istituzione o ampliamento sono già state avviate procedure da parte degli enti locali;
 - c) le proposte di istituzione di nuove aree protette ove risulti già avviata la relativa procedura di riconoscimento.
4. Il PTCP costituisce quadro di riferimento per l'espressione di pareri concernenti l'istituzione ed i piani delle riserve naturali e dei monumenti naturali da parte della commissione provinciale per l'ambiente naturale di cui alla legge regionale 86/1983.
5. I siti di importanza comunitaria (SIC) e le zone a protezione speciale per l'avifauna (ZPS), come identificati nella relazione e nella cartografia di piano, sono soggetti alla specifica normativa di riferimento, per effetto della quale i piani e i progetti previsti dal PTCP, nonché le loro varianti e gli aggiornamenti, debbono essere sottoposti a procedura di valutazione d'incidenza ai sensi delle normative vigenti.

Art. 13) I parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)

1. Il PTCP individua nella cartografia di piano gli ambiti territoriali riguardanti i parchi locali di interesse sovracomunale già istituiti.
2. Il PTCP costituisce quadro di riferimento per la verifica di ammissibilità di nuove proposte di istituzione di PLIS e per il successivo riconoscimento del loro interesse sovracomunale alla luce dei seguenti criteri:
 - a) la conclusione, successivamente all'approvazione del PTCP, delle iniziative in atto;
 - b) l'assenso dei Comuni coinvolti;
 - c) la localizzazione dell'ambito territoriale nel contesto degli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica provinciale;
 - d) l'indicazione di progetti strategici che comportino un impegno congiunto e coordinato da parte di più soggetti istituzionali e con particolare attenzione al coinvolgimento attivo del mondo agricolo.
3. Il PTCP costituisce quadro di riferimento per la definizione delle modalità di pianificazione e gestione dei PLIS di nuova istituzione e per la predisposizione dei programmi pluriennali degli interventi da parte degli enti gestori dei PLIS già esistenti.
4. Il riconoscimento di nuovi PLIS da parte della Provincia rappresenta automatica variante al PTCP.

Art. 14) La gestione dei boschi

1. Il PTCP promuove la tutela e la valorizzazione dei boschi in funzione naturalistica, protettiva, faunistica, paesaggistica, ricreativa e produttiva.
2. Il PTCP rinvia alla predisposizione dei Piani di Indirizzo Forestale (PIF):
 - a) l'individuazione delle aree boscate, in conformità alla legge regionale 27/2004, nonché le diverse tipologie forestali e la funzione assegnata ai comprensori boscati;
 - b) la definizione degli indirizzi culturali specifici per ogni tipologia forestale ed eventuali deroghe al taglio a raso dei boschi;
 - c) la definizione delle modalità e delle limitazioni in riferimento alla trasformazione dei boschi e di eventuali deroghe alle prescrizioni di massima e di polizia forestale;
 - d) la definizione dei criteri, delle tipologie e della localizzazione degli interventi compensativi previsti dall'articolo 4 della L. R. 27/2004 e successive modificazioni e integrazioni;
 - e) la definizione dei sistemi silvicolture atti a favorire la disseminazione delle specie pregiate autoctone, anche allo scopo di salvaguardare specie in via di estinzione a livello locale;
 - f) la pianificazione delle problematiche fitosanitarie, degli incendi boschivi, dell'utilizzo di mandrie e greggi per la ripulitura di boschi e terreni incolti, della viabilità agro-silvo-pastorale, del mantenimento degli alpeggi, della ricostituzione delle selve castanili e dell'utilizzo delle biomasse vegetali;
 - g) la previsione di incentivi per la manutenzione del territorio, anche attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed il coinvolgimento degli operatori agricoli;
 - h) le disposizioni regolamentari per la salvaguardia degli alberi monumentali;
 - i) la definizione delle priorità per l'erogazione di incentivi e contributi in ambito forestale.
3. In attesa della predisposizione dei PIF, gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono:
 - a) definire la perimetrazione delle aree boscate, ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 27/2004, supportandola con idonei approfondimenti di dettaglio che escludano comunque la riduzione delle superfici effettivamente occupate dal bosco, ivi comprese le aree boscate temporaneamente prive di vegetazione per incendio o per interventi non autorizzati;
 - b) individuare, all'interno delle aree boschive le seguenti sottozone:
 - (1) aree boschive di elevato valore naturalistico-ambientale: comprendono querceti, carpineti, querco-carpineti, faggete, castagneti da frutto ed ontaneti, aventi superficie superiore a 100 mq, nonché tutti i boschi di protezione individuati dalle normative vigenti e tutti quelli con prevalente funzione protettiva;
 - (2) *aree boschive fruibili per scopi socio-culturali e ricreativi*: la fruizione va intesa di natura sostenibile, ovvero opportunamente regolata in modo da assicurare la capacità di rinnovazione del bosco ed il minimo disturbo agli ecosistemi;
 - (3) *aree boschive di produzione* : comprendono fustaie per la produzione di legname da opera e cedui per la produzione di legna da ardere;
 - (4) *aree boschive secondarie*: sono individuate preferibilmente ai margini delle formazioni boscate, comunque evitando frammentazioni delle stesse con perdita di valore ecologico e forestale.

Art. 15) Le aree a vocazione agricola

1. Il PTCP tutela le aree a vocazione agricola e, a tal fine, persegue i seguenti obiettivi:
 - a) non sottrarre aree di pregio all'attività agricola, allo scopo di evitare il consumo dei terreni a maggiore vocazione agricola;
 - b) favorire processi di modernizzazione delle imprese agricole;
 - c) consentire lo sviluppo di processi produttivi biocompatibili ed ecosostenibili.
2. Il PTCP, considerate le specifiche funzioni di carattere culturale, paesaggistico, ecologico-ambientale e produttivo, identifica gli ambiti agricoli di cui all'articolo 15 della L.R. 12/2005, corrispondenti al sistema della rete ecologica provinciale. La Provincia, entro 90 giorni dall'approvazione del PTCP, definisce i criteri e le modalità per l'individuazione, da parte dei Comuni, delle aree destinate all'attività agricola.
3. Per le finalità di cui sopra gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano all'interno della rete ecologica le aree a vocazione agricola ovvero quelle che per collocazione, dimensioni, fertilità e facilità di meccanizzazione risultano particolarmente idonee allo svolgimento di un'attività agricola razionale e remunerativa. L'individuazione di tali aree dovrà essere effettuata evitando la frammentazione dei comparti agricoli e la formazione di aree residuali, mantenendo cioè unità di adeguata estensione e compattezza.
4. In tali aree, per l'edificazione ai fini agricoli, si applicano le disposizioni della L.R. 12/2005.
5. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere, nel rispetto della normativa vigente, adeguate distanze per le nuove edificazioni previste in zone contigue alle aree a vocazione agricola in presenza di strutture agricole preesistenti.
6. Il PTCP promuove il mantenimento e il recupero delle aree di pascolo in montagna demandando ai Piani di Sviluppo Socio Economico delle Comunità Montane (PSSE) l'individuazione delle aree maggiormente vocate.
7. I PSSE recepiscono le indicazioni del PTCP in merito alla salvaguardia della rete ecologica provinciale e subordinano l'eventuale ampliamento dei pascoli a discapito del bosco ad un loro razionale utilizzo, anche mediante

l'impiego di recinzioni elettrificate mobili allo scopo di evitare fenomeni di sotto e sovrapascolamento.

Art. 16) Gli alberi monumentali

1. Il PTCP promuove la conservazione e la valorizzazione degli esemplari arborei di valore monumentale identificati in apposito elenco e rappresentati nella carta del paesaggio.
2. Nei confronti degli alberi monumentali di cui al comma precedente è vietata ogni azione, diretta o indiretta, che possa causarne il deterioramento della forma, del portamento e dello stato sanitario, fatte salve provate esigenze di pubbliche incolumità.
3. L'elenco degli alberi monumentali potrà essere soggetto a modifiche ed integrazioni nell'ambito del Piano di Indirizzo Forestale (PIF), che conterrà anche le disposizioni regolamentari per la loro salvaguardia.
4. I Comuni, in fase di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, possono proporre modifiche ed integrazioni agli elenchi contenuti nel PTCP.

Art. 18) La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico e artistico

1. Il PTCP si pone l'obiettivo di definire strategie per la tutela e valorizzazione dei bacini culturali del territorio provinciale.
2. A tale proposito i beni di interesse storico e culturale costituiscono parte integrante del patrimonio ambientale complessivo della Provincia e debbono essere preservati nella loro integrità, favorendone la fruizione controllata.
3. Il PTCP persegue tale obiettivo mediante le seguenti disposizioni per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:
 - a) delimitazione e classificazione dei beni territoriali di interesse storico-culturale, prevedendo, ove necessario, specifiche norme di tutela integrative dei vincoli di legge gravanti su tali beni;
 - b) individuazione di adeguate aree di rispetto attorno ai beni storico-culturali in relazione al valore intrinseco di tali beni, al rapporto morfologico con il paesaggio circostante ed ai criteri di visibilità e fruibilità controllata, vietando nuove edificazioni all'interno di tali aree di rispetto;
 - c) individuazione degli ambiti di interesse archeologico e delle relative aree di rispetto compreso apposite normative delle stesse.
4. Il PTCP, anche al fine di limitare il consumo di suolo non urbanizzato e nel rispetto dei valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, ambientali ed economici, considera di preminente interesse il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione dei centri e nuclei storici del territorio provinciale.
5. Ai fini delle presenti norme, sono considerati centri e nuclei storici, gli agglomerati urbani di antica formazione che conservano, nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i connotati della loro formazione, delle proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali.
6. Essi sono materialmente costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi ineditati e dagli altri manufatti storici.
7. Sono assimilati ai centri e nuclei storici, gli agglomerati e i nuclei non urbani di interesse storico, anche a carattere locale, unitamente alle aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.
8. Gli insediamenti e le infrastrutture di rilevanza storico culturale del territorio rurale, sono costituiti da strutture insediative generalmente puntuali, quali edifici, e spazi ineditati pertinenti, nonché dalle infrastrutture e dagli assetti di organizzazione storica del territorio, tra i quali: le centuriazioni, le sistemazioni agrarie tradizionali, gli usi civici.
9. Gli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, definiscono la perimetrazione dei centri storici, individuandone le peculiarità, gli eventuali fattori di degrado sociale, ambientale ed edilizio, nonché le potenzialità di riqualificazione e di sviluppo.
10. I medesimi strumenti urbanistici, disciplinano ed integrano le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri e nuclei storici, con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi, e di tutela delle attività aventi valore storico e artistico.
11. I comuni possono individuare gli edifici di rilevanza storica, architettonica e culturale, con le relative aree pertinenti e di salvaguardia, specificando per ciascuno le categorie di intervento con le finalità di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici relativi alle modalità di intervento, i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio, e con il contesto ambientale.
12. La Provincia può partecipare a piani e progetti di recupero, riqualificazione e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, con contributi anche di tipo economico, nei limiti della propria disponibilità finanziaria, purché caratterizzati da:
 - a) dimensione adeguata ad incidere sulla riorganizzazione urbanistica dei centri e nuclei storici;
 - b) presenza di pluralità di funzioni e destinazioni;
 - c) integrazione di diverse tipologie di intervento;
 - d) concorso di più operatori, pubblici e privati;
 - e) pluralità di risorse finanziarie pubbliche e private;
13. I comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, promuovono la formazione di piani integrati di intervento con obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale dei centri e nuclei storici.

Art. 19) Il paesaggio, arte e spazi espositivi

1. Il PTCP considera l'arte - in tutte le sue forme e manifestazioni - come espressione qualificante della civiltà di un popolo, nonché come elemento strutturale formativo del paesaggio e di valorizzazione del territorio.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono individuare apposite aree pubbliche e private sul territorio comunale destinate ad ospitare esposizioni artistiche permanenti o temporanee.
3. Il PTCP riconosce quali elementi di interesse strategico i poli espositivi di Villa Erba-Cernobbio, Elmepe-Erba e il polo di interesse culturale e turistico dell' accordo quadro di sviluppo territoriale dell'area dei "Magistri Cumacini".
4. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dei Comuni di Cernobbio ed Erba e dei Comuni interessati dall'accordo quadro di sviluppo territoriale dell' area dei "Magistri Cumacini" provvedono a definire apposite norme di consolidamento, potenziamento e riqualificazione dei citati poli espositivi definiti dal PTCP di interesse sovracomunale, in accordo con gli indirizzi programmatici della Regione relativi al settore fieristico.

CAPO II: LA GESTIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI

Art. 20) La difesa del suolo e la prevenzione del rischio idrogeologico

1. Il PTCP ha come finalità la difesa del suolo intesa come salvaguardia delle risorse ambientali vulnerabili (suolo, acqua, aria, etc.) e la prevenzione dal rischio idrogeologico, idraulico ed ambientale. Le politiche di tutela si attuano attraverso la pianificazione e la programmazione di interventi sostenibili sul territorio tesi al ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, al recupero degli ambiti fluviali, alla stabilizzazione e al consolidamento dei terreni al fine di ridurre il rischio per le persone e a valorizzare le risorse non rinnovabili presenti.
2. Il PTCP individua nell'apposita cartografia della Difesa del Suolo (Tavola A1) in scala 1:25000:
 - a) le perimetrazioni del quadro dei dissesti comunale con legenda uniformata al PAI conseguente all'applicazione del art. 18 delle NdA del Pai secondo le direttive della D.G.R. 7/7365 del 2001 e successive modificazioni e integrazioni, per quei comuni che avevano completato l'iter alla data di maggio 2004;
 - b) lo stato del dissesto di versante e dei corsi d'acqua secondo le perimetrazioni dell' "Inventario delle frane e dei dissesti idrogeologici" della Regione Lombardia;
 - c) le aree a rischio idrogeologico del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), per i comuni che non hanno completato l'iter di adeguamento ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. del PAI alla data del maggio 2004;
 - d) le aree a rischio idrogeologico molto elevato ai sensi della Legge 267/98 (c.d. Legge Sarno);
 - e) le fasce fluviali del PAI;
 - f) gli ambiti territoriali estrattivi;
 - g) lo stato di qualità delle acque ai sensi del D.lgs 152/99;
 - h) le discariche;
 - i) i principali impianti tecnologici;
 - j) le sorgenti, i pozzi idropotabili e non e le relative aree di rispetto (D.lgs. 258/00).

Art. 21) Il Suolo

1. Il PTCP tutela il suolo e i versanti montani del territorio provinciale con le seguenti finalità:
 - a) riduzione del rischio idrogeologico;
 - b) valorizzazione delle forme e delle connotazioni tipiche del territorio montano in quanto risorse vulnerabili e non rinnovabili, anche al fine di incrementare la fruizione turistica e ricreativa delle medesime.
1. Il PTCP recepisce integralmente le disposizioni delle NdA del PAI - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e ne attua i contenuti secondo le indicazioni e le direttive del PAI medesimo relative alla prevenzione del rischio idrogeologico, mirando alla prevenzione dei fenomeni di dissesto idrogeologico attraverso scelte pianificatorie orientate al ripristino degli equilibri ambientali dei versanti montani e alla programmazione degli interventi necessari ai fini della difesa del suolo e al consolidamento dei terreni.
2. In particolare per l'assetto della rete idrografica e dei versanti si applicano le disposizioni del Titolo I delle NdA del PAI, e per le aree a rischio geologico molto elevato (Legge 3 agosto 1998 n.267) si applicano quelle del Titolo IV delle NdA del PAI e quelle del PS267 per le aree relative alle delibere del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 4 e n. 5 del 2004; queste ultime fino a successiva deliberazione di aggiornamento del PAI in cui le aree PS267 verranno inserite nel PAI stesso.
3. Il PTCP aggiorna periodicamente le tavole di analisi, relative al quadro del dissesto del PAI, sulla base degli aggiornamenti ed integrazioni al PAI stesso approvati con gli strumenti urbanistici comunali, mentre rinvia ad un apposito Piano per la Difesa del Suolo:
 - a) la definizione di aree o unità a pericolosità omogenea rispetto ai principali fenomeni generatori di rischio comprensiva delle norme di utilizzo e gestione del suolo in accordo con i Comuni e le Comunità Montane;
 - b) la definizione di programmi pluriennali di intervento per la manutenzione e la gestione delle aree a maggior rischio.
4. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali recepiscono le seguenti prescrizioni per la tutela del suolo:

- a) i comuni già dotati di studio geologico "conforme" ai criteri attuativi della ex l.r. n. 41/97 sono tenuti solo ad aggiornare la componente sismica, ad estendere la carta di fattibilità all'intero territorio comunale e ad aggiornare le carte dei vincoli, sintesi e fattibilità ai contenuti della pianificazione sovraordinata;
 - b) i comuni non dotati di studio geologico o con studio geologico "non conforme" ai criteri attuativi della l.r. n. 41/97, già inseriti negli elenchi della D.G.R. 7/7365 che non hanno mai avviato l'iter di adeguamento al PAI, i Comuni con studio geologico anteriore all'entrata in vigore della l.r. n. 41/97 ed i Comuni dotati di studio geologico giudicato "conforme" che hanno successivamente subito modifiche dell'assetto geomorfologico a causa di eventi naturali e/o loro effetti indotti sono tenuti a realizzare uno studio ex novo ai sensi dei criteri formulati con D.G.R. 1566/05;
 - c) i comuni elencati nell'allegato 13 della D.G.R. 1566/05 con la dicitura "non avviato" e quelli per i quali l'inventario dei dissesti regionale ha individuato la presenza di dissesti sono tenuti a produrre una proposta di aggiornamento al quadro del dissesto del PAI (o a dichiarare la non necessità della stessa utilizzando l'apposito schema predisposto all'Allegato 15 della citata D.G.R.);
 - d) i comuni che pur avendolo già prodotto vogliano proporre ulteriori modifiche e i comuni non compresi negli elenchi della D.G.R. 7365/01 che vogliono proporre nuove perimetrazioni possono produrre una proposta di aggiornamento al quadro del dissesto del PAI.
6. Fino all'approvazione e recepimento negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dello Studio Geologico con allegata la carta del quadro dei dissesti con legenda uniformata al Pai, varranno le seguenti disposizioni con riferimento alla Tavola 1 del PTCP:
- (1) per le aree perimetrate dal Pai valgono le NdA dello stesso
 - (2) per le aree in dissesto relative all'inventario della Regione Lombardia presenti sul territorio valgono le disposizioni delle NdA del PAI secondo lo schema di conversione riportato nella seguente Tabella:
- | Inventario dei dissesti | Norme da applicare (art. 9 NdA del PAI) |
|----------------------------------|---|
| Fenomeni classificati attivi | Fa, Ee, Ca, Ve |
| Fenomeni classificati quiescenti | Fq, Eb, Cp, Vm |
| Fenomeni classificati relitti | Fs, Em, Cn, |
7. La predisposizione dello Studio geologico ai sensi del titolo secondo della parte seconda della L.R. 12/2005, " Legge per il Governo del Territorio" , e l'aggiornamento del quadro dei dissesti e delle NTA degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali saranno condizione necessaria per l'emissione del parere di compatibilità da parte della Provincia.
 8. Tutti i comuni sono tenuti, in caso di predisposizione, aggiornamento o modifica anche parziale dello studio geologico a trasmettere alla Provincia copia dello stesso al fine di consentire l'aggiornamento del Sistema Informativo Provinciale.
 9. I Comuni verificano negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali la congruenza delle classi di fattibilità previste dallo studio geologico ai sensi della 41/97 con quelle dei comuni contermini e ne uniformano, nel caso, la classificazione e le conseguenti limitazioni e prescrizioni.
 10. In caso di disaccordo, la Provincia potrà, in sede di verifica di compatibilità, fatto salvo quanto stabilito nella parte II - paragrafo "PTCP" della direttiva tecnica approvata con D.G.R. n. 8/1566 del 22 dicembre 2005, anche sulla base delle specifiche conoscenze in suo possesso, proporre una congruente classificazione per eventuali aree limitrofe appartenenti a Comuni contermini che presentino incongruenze in termini di classificazione, uniformando conseguentemente le relative limitazioni e prescrizioni d'uso.
 11. La Provincia od i Comuni interessati, potranno, per le eventuali situazioni in dissesto, riconosciute pericolose, che interferiscono, per area di evoluzione e di influenza, con il territorio di comuni contermini, promuovere intese con i soggetti territorialmente interessati volte a definire coerenti e coordinate tipologie e modalità di intervento.
 12. I Comuni per le situazioni in dissesto in atto o potenziali di maggior rischio nel loro territorio completano gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali con idonea documentazione descrittiva e cartografica di dettaglio, individuando oltre che l'area di evoluzione e di influenza del fenomeno anche la sua probabilità di incidenza con infrastrutture e edifici.
 13. I Comuni concordano con le rispettive Comunità Montane e con gli altri comuni interessati ogni intervento interferente con la rete idrografica che comporti una variazione del regime idraulico del corso d'acqua, onde evitare squilibri ed effetti negativi considerando l'intero bacino idrografico.
 14. Il PTCP recepisce la classificazione sismica del territorio nazionale di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20.02.2003 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n° 105 del 08.05.2003.
 15. Il PTCP promuove il monitoraggio e la salvaguardia degli elementi puntuali di interesse geologico e geomorfologico (geositi).

Art. 22) L'Acqua

1. Il PTCP promuove la tutela della risorsa idrica, attraverso le seguenti direttive per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:

- a) individuare gli obiettivi di qualità ambientale per specifica destinazione dei corpi idrici;
 - b) tutelare gli aspetti qualitativi e quantitativi nell'ambito di ciascun bacino idrografico;
 - c) definire valori limite agli scarichi, nel rispetto della normativa vigente, in relazione agli obiettivi di qualità del corpo recettore;
 - d) adeguare i sistemi di fognatura, collettamento e depurazione degli scarichi idrici nell'ambito del servizio idrico integrato;
 - e) individuare le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili e nelle aree sensibili;
 - f) favorire le misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche.
2. Il PTCP si pone altresì l'obiettivo del contenimento dello sfruttamento improprio dell'acqua, della rinaturalizzazione delle reti di canalizzazione, della diversificazione dell'utilizzazione delle acque in ragione della qualità, della riduzione dei fenomeni inquinanti, della tutela delle sorgenti, delle falde e dei corsi d'acqua superficiali mediante:
 - a) promozione di opere e interventi di infrastrutture acquedottistiche, fognarie e depurative, in accordo con l'Autorità dell'Ambito territoriale ottimale prevista dalla normativa sul servizio idrico integrato;
 - b) sviluppo dei Contratti di Fiume e dei Contratti di Lago, quali strumenti di programmazione negoziata, secondo le indicazioni dell'art. 45 comma 9 della L.R. 26/2003, in collaborazione con la Regione Lombardia e gli altri Enti territoriali coinvolti;
 - c) definizione di nuovi limiti allo scarico, in termini sia di concentrazione sia di carico, necessari a perseguire gli obiettivi di qualità per i corsi d'acqua non significativi per i quali il Piano di Tutela delle Acque non preveda già degli standard definiti;
 - d) revisione delle autorizzazioni allo scarico e delle concessioni alla derivazione, al fine di regolamentare gli utilizzi della risorsa idrica e la restituzione nell'ambiente delle acque reflue, in funzione dei limiti e dei divieti indicati nel Piano di Tutela delle Acque e dei regolamenti attuativi della L.R. 26/2003.
 3. Il PTCP si pone l'obiettivo del risparmio, riutilizzo e tutela qualitativa delle acque dettando le seguenti direttive per gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:
 - a) la previsione di impianti di depurazione e l'ampliamento di quelli esistenti compreso l'adozione di processi di affinamento della qualità delle acque quali la fitodepurazione o il lagunaggio;
 - b) la incentivazione al riuso delle acque depurate attraverso una progettazione mirata dei nuovi impianti di depurazione, al fine del raggiungimento di requisiti di qualità minimi degli scarichi idrici per il riutilizzo in agricoltura o nell'industria, anche attraverso l'eventuale recapito diretto dei terminali degli impianti nelle reti acquedottistiche industriali;
 - c) la definizione di apposite prescrizioni che impongano (anche in sostituzione delle reti esistenti) la formazione di reti duali, in modo da destinare acque meteoriche, acque reflue ed industriali per gli usi non potabili;
 - d) la definizione di apposite prescrizioni, per gli interventi di nuova edificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, per l'installazione di contatori dell'acqua per ogni singola unità abitativa, nonché l'allacciamento alle reti duali, ove già disponibili;
 - e) la perimetrazione delle zone di rispetto dei pozzi idrici e la disciplina degli usi del suolo compatibili al loro interno, prevedendo le opportune misure per la dismissione e la riconversione degli insediamenti e delle attività incompatibili site all'interno di queste zone nei tempi e nelle modalità dettate dal D.Lgs. 152/99.
 4. Il PTCP tutela la rete idrografica principale e minore del territorio provinciale e le relative aree di pertinenza, con le seguenti finalità generali:
 - a) la riduzione del rischio idraulico;
 - b) la salvaguardia e la valorizzazione delle aree fluviali e delle aree di pertinenza fluviale in base alle loro caratteristiche morfologiche, naturalistico-ambientali e idrauliche.
 5. Per raggiungere queste finalità la Provincia si impegna a promuovere, anche nel quadro dello sviluppo dei Contratti di Fiume:
 - a) piani intercomunali per la definizione delle caratteristiche delle aste fluviali a scala di bacino idrografico anche per individuare aree di espansione e laminazione o zone di accumulo delle acque superficiali per usi plurimi quali ad esempio il miglioramento dell'effetto di laminazione delle piene, integrazione delle portate di magra, usi irrigui ecc.;
 - b) azioni tese a mantenere e favorire la naturale espansione ed esondazione degli alvei;
 - c) azioni tese a preservare la naturalità dei corsi d'acqua e delle aree di pertinenza anche al fine di garantire il mantenimento di corridoi ecologici lungo le aste.
 6. Il PTCP recepisce integralmente le disposizioni delle NdA del PAI relative alle Fasce fluviali per la prevenzione del rischio idraulico, secondo la specifica disciplina ivi contenuta, mirando alla prevenzione dei fenomeni di esondazione ed alluvionamento attraverso scelte pianificate orientate al ripristino degli equilibri ambientali della rete idrografica principale e minore, al recupero degli ambiti fluviali e alla programmazione degli interventi di mitigazione delle piene.
 7. In particolare alle fasce fluviali si applicano le norme del Titolo II delle NdA del PAI, per le derivazioni delle acque pubbliche.
 8. La Provincia ai sensi dell'art., 25.4 delle NdA del PAI e nell'ambito di predisposizione del Piano per la Difesa del Suolo provvede alla fasciatura dei corsi d'acqua classificati come principali e non ancora fasciati dall'Autorità di

Bacino. Sulle fasce così predisposte valgono le disposizioni del PAI o norme di maggior dettaglio elaborate dalla Provincia stessa.

9. I Comuni potranno avanzare richiesta di modifiche alle delimitazioni delle fasce del PAI a seguito di approfonditi studi idraulici sui corsi di loro pertinenza territoriale, anche nell'ambito dei disposti della D.G.R. 7/7868 e successive modificazioni ed integrazioni. Le richieste andranno presentate all'Autorità di Bacino. In caso di accoglimento di tali richieste, le modifiche costituiranno variazione automatica al PTCP. Proposte di varianti alle delimitazioni delle fasce fluviali esistenti potranno essere altresì avanzate dalla Provincia, coerentemente con quanto indicato dalla D.G.R. 21 dicembre 2001 n. 7/7582, punto 2.1 "Contenuti integrativi specifici -Secondo livello - di approfondimento" alla lettera A, sulla scorta delle risultanze di specifici approfondimenti di natura idraulica, geomorfologica ed ambientale.
10. Negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, al fine del riequilibrio e del miglioramento del sistema delle acque superficiali, dovranno essere previste apposite azioni di riequilibrio del sistema idrico locale, in collaborazione con tutti gli enti interessati, ed in particolare:
 - a) riduzione, per le aree di nuova espansione, delle superfici impermeabilizzate sia per evitare la dispersione delle acque meteoriche sia per ravvenare la locale falda freatica;
 - b) azioni tese all'implementazione delle tecniche di inerbimento delle colture specializzate arboree ed alla cura delle sistemazioni idrauliche agrarie;
 - c) azioni tese a ridurre i tempi di permanenza delle acque su suoli denudati;
 - d) azioni per favorire l'espansione delle acque negli alvei dei corsi d'acqua da rinaturalizzare, con l'introduzione di aree per la ricarica delle falde e di casse di espansione;
 - e) creazione di zone di accumulo mediante (aggetti e piccoli invasi per uso plurimo nelle zone pedemontane, collinari e di pianura che producano effetti positivi come laminazione delle piene, integrazione delle portate di magra, usi antincendio, usi irrigui, usi idropotabili, effetti microclimatici; tali azioni dovranno essere improntate a criteri di ecosostenibilità ed effettuati con modalità tali da non arrecare pregiudizio alla rete ecologica provinciale ed ai valori paesistici diffusi.
11. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono altresì prevedere ulteriori disposizioni normative:
 - a) per verificare che le attività per lo sport e tempo libero quali la pesca sportiva, i piccoli allevamenti, etc. siano compatibili con la risorsa idrica e non aggravino eventuali fenomeni di degrado ambientale in atto;
 - b) per favorire la riapertura, la nuova attivazione ed il potenziamento degli stabilimenti termali sul territorio, programmando le necessarie infrastrutture di servizio turistico - sanitarie per gli utenti e la riqualificazione delle relative urbanizzazioni;
 - c) per garantire (sia negli interventi di nuova edificazione sia negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente) adeguate superfici filtranti per consentire il ricambio idrico ed evitare l'eccessiva impermeabilizzazione e l'eccessivo scorrimento superficiale delle acque meteoriche;
 - d) per prevedere, sia negli interventi di nuova edificazione che di recupero del patrimonio edilizio esistente, la formazione di vasche di accumulo dell'acqua piovana, da utilizzare per gli usi non potabili ed antincendio.

Art. 23) Le attività estrattive

1. Il PTCP recepisce le disposizioni del piano provinciale vigente relativo alle attività estrattive che, a tale proposito:
 - a) non consente l'apertura di nuove attività estrattive all'interno delle aree naturali protette, degli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica provinciale, delle aree di demanio fluviale e delle aree a vocazione agricola;
 - b) promuove, per il rilascio delle concessioni di escavazione nelle restanti aree, un procedimento che consenta la partecipazione degli enti locali e di tutti i soggetti interessati.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali si adeguano ai seguenti indirizzi in materia di programmazione delle attività estrattive compatibili con l'ambiente:
 - a) favorire il recupero dei poli estrattivi dismessi e ridurre l'apertura di nuovi poli estrattivi;
 - b) tutelare i paesaggi naturali, agrari e rurali;
 - c) tutelare i corsi d'acqua superficiali e sotterranei;
 - d) promuovere, al fine del recupero, l'utilizzo di materiali di scarico e di risulta provenienti dalle attività di cava, nonché di materiali inerti

Art. 24) La gestione dei rifiuti

1. Il PTCP persegue i seguenti obiettivi in materia di gestione dei rifiuti:
 - a) incrementare progressivamente la percentuale di rifiuti avviati a raccolta differenziata, fatto salvo il rispetto della soglia minima del 35% prevista dall'art. 24, comma 1, lett. e del D. Lgs. 22/1997;
 - b) favorire il riciclaggio ed il riutilizzo della materia;
 - c) incentivare il ricorso preferenziale a cicli produttivi chiusi;
 - d) favorire ed incentivare il ricorso a sistemi di smaltimento che consentano un efficace recupero energetico delle frazioni non altrimenti recuperabili;
 - e) eliminare il ricorso alla discarica per lo smaltimento dell'indifferenziato, riservando l'utilizzo del giacimento controllato solo per la messa a dimora di scarti non recuperabili o di rifiuti indifferenziati in casi di

indisponibilità momentanea del termoutilizzatore;

- f) raccordare la rete impiantistica comasca al resto della Lombardia, mediante messa a disposizione di una potenzialità aggiuntiva del 20% del fabbisogno di smaltimento della Provincia finalizzata alla solidarietà interregionale.

2. Il piano di settore provinciale dovrà risultare coerente con gli obiettivi sopracitati.

Art. 25) La qualità dell'aria

1. Il PTCP intende contribuire alla tutela della qualità dell'aria ed al contenimento delle emissioni inquinanti mediante le seguenti direttive:
 - a) la promozione di intese, tra i vari soggetti istituzionali, finalizzate alla condivisione dei dati necessari ed alla definizione di un modello di valutazione dell'esposizione della popolazione ai diversi inquinanti atmosferici;
 - b) la previsione, per i progetti di interventi di interesse sovracomunale, di appositi studi per la valutazione delle eventuali ricadute sulla qualità dell'aria indicanti, ove necessari, gli interventi di contenimento delle emissioni inquinanti.

Art. 26) L'Energia

1. Il PTCP rinvia all'apposita Pianificazione prevista dalla vigente normativa la definizione di strategie di assetto e sviluppo energetico del territorio compreso, come previsto dall'art. 36 della L.R. n. 26/2003, la previsione dei corridoi tecnologici da definirsi mediante apposita variante del PTCP.
2. Il PTCP, persegue l'obiettivo del risparmio energetico e di diffusione delle fonti energetiche rinnovabili, mediante le seguenti direttive agli strumenti urbanistici comunali e intercomunali:
 - a) la necessità di valutazione preliminare delle localizzazioni delle aree di nuova espansione insediativa per il contenimento dei consumi energetici e di possibilità di sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili (ad esempio, il solare) tenendo conto anche dei possibili impatti in termini di soleggiamento e ventilazione sugli edifici contermini;
 - b) il ricorso, ove possibile, a impianti termici centralizzati e reti di teleriscaldamento a servizio di interi comparti edificabili, assicurando comunque la contabilizzazione individuale dei consumi;
 - c) la valutazione, in materia di produzione e trasporto di energia, delle potenzialità di utilizzo di fonti rinnovabili locali e a individuare, conseguentemente, anche attraverso il ricorso a forme negoziali e accordi di programma, le aree da destinare alla localizzazione di possibili impianti di produzione e dei correlati corridoi di distribuzione.

Art. 27) L'inquinamento elettromagnetico

1. In materia di protezione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici il PTCP, si pone l'obiettivo di sostenere le politiche di tutela e salvaguardia della salute e dell'ambiente.
2. A tal fine si indicano le seguenti direttive:
 - a) relativamente agli elettrodotti, sulla base dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di cui al DPCM 8 luglio 2003 (G.U. n. 200 del 29 agosto 2003):
 - (1) i limiti da considerarsi ai fini della protezione dagli effetti acuti, a prescindere dal tempo di permanenza, sono quelli di esposizione;
 - (2) i tinniti di riferimento come misura di cautela nei confronti di possibili effetti cronici nelle aree di gioco per l'infanzia, residenziali, scolastiche o comunque che comportino permanenze maggiori/uguali a quattro ore, sono i valori di attenzione;
 - (3) il target di lungo periodo per la progressiva mitigazione dell'esposizione, nelle medesime aree di cui al punto precedente, è rappresentato dagli obiettivi di qualità;
 - (4) ove non sia verificato il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra è da prevedersi l'attivazione di interventi di risanamento;
 - (5) la realizzazione di nuovi impianti o nuovi insediamenti in prossimità di impianti preesistenti è subordinata al rispetto dei limiti più restrittivi e quindi degli obiettivi di qualità;
 - (6) gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali disciplinano l'inserimento paesaggistico degli impianti e il ricorso a specifici accorgimenti costruttivi volti a contenere i fenomeni di interferenza tra gli elettrodotti e le rotte di volo degli uccelli migratori.
 - b) relativamente ai sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi sulla base dei limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità di cui al DPCM 8 luglio 2003 (G.U. n. 199 del 28 agosto 2003):
 - (1) i limiti da considerarsi ai fini della protezione dagli effetti acuti, a prescindere dal tempo di permanenza, sono quelli di esposizione;
 - (2) i limiti di riferimento come misura di cautela nei confronti di possibili effetti cronici nelle aree che comportino permanenze maggiori/uguali a quattro ore, sono i valori di attenzione;
 - (3) il target di lungo periodo per la progressiva mitigazione dell'esposizione, nelle aree intensamente frequentate, è rappresentato dagli obiettivi di qualità;
 - (4) qualora non si verifichi il rispetto degli obiettivi di cui sopra, è da prevedersi l'attivazione di interventi di risanamento;

- (5) l'installazione di nuovi impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, con la sola eccezione degli impianti radio base per la telefonia mobile con potenza totale al connettore non superiore a 300 W, è possibile solo ed esclusivamente nel rispetto dei criteri stabiliti dalla DGR n. 7351/2001 e non è comunque consentita entro il perimetro di asili, edifici scolastici, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ricreative e similari;
- (6) i Comuni, per la salvaguardia delle aree di particolare tutela di cui alla DGR n. 7351/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, provvedono all'acquisizione delle informazioni sulla localizzazione di recettori sensibili in una fascia di 100 m rispetto al confine delle strutture sopra richiamate verificandone altresì la compatibilità con il Piano Regolatore.

Art. 28) L'inquinamento luminoso

1. Il PTCP si pone l'obiettivo di contribuire alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici derivanti dall'illuminazione esterna, favorendo la più ampia estensione possibile, da parte dei Comuni, dell'obbligo di rispetto dei requisiti maggiormente restrittivi di cui all'art. 9 della L.R. n. 17/2000 e al punto 8 dell'allegato A della D.G.R. n. 7/6162 del 20 settembre 2001 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento a quelle porzioni di territorio che risultino non ancora soggette a fenomeni di disturbo luminoso o che comunque possano rappresentare siti idonei per la futura localizzazione di nuovi osservatori astronomici.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali prevedono apposite disposizioni per la verifica di conformità alla normativa vigente in relazione a opere edilizie o di arredo urbano, di iniziativa pubblica o privata, che comportino interventi in materia di illuminazione esterna;

Art. 29) L'inquinamento acustico

1. Il PTCP si pone l'obiettivo di contribuire alla protezione dall'inquinamento acustico, mediante le seguenti direttive:
 - a) gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali provvedono a definire apposite disposizioni per la verifica periodica della coerenza tra Piano Regolatore e Classificazione Acustica e per la redazione di apposito Piano di Risanamento ogni qual volta dalla Classificazione Acustica emerge l'esistenza di aree, anche appartenenti a comuni confinanti, che differiscono tra loro per più di 5 dB oppure ogni qual volta dalle misure effettuate emerge il superamento dei valori di attenzione (intesi come valori che segnalano la presenza di un potenziale rischio per la salute umana o l'ambiente) riferiti ai tempi di riferimento (i tempi di riferimento sono due, il diurno, dalle 06.00 alle 22.00, ed il notturno, dalle 22.00 alle 06.00), per le aree in classe VI, o dei valori di attenzione riferiti ai tempi di riferimento e/o ad un'ora, per le aree ricadenti nelle restanti classi;
 - b) all'esterno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali, ferroviarie, marittime, aeroportuali e delle altre sorgenti sonore previste dall'art. 11, comma 1 della Legge quadro n. 447 del 26 ottobre 1995 i valori di attenzione coincidono con:
 - (1) i valori dei limiti assoluti di immissione riportati nella tabella C del D.P.C.M. 14 novembre 1997, se riferiti ai tempi di riferimento;
 - (2) i medesimi valori, incrementati di 10 dB di giorno o di 5 dB di notte, se riferiti ad un'ora;
 - (3) i valori di qualità (intesi come valori da conseguire per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla medesima Legge quadro n. 447 del 26 ottobre 1995), coincidono, invece, con quelli riportati nella tabella D del summenzionato D.P.C.M. 14 novembre 1997
 - c) i Comuni il cui territorio presenti un rilevante interesse paesaggistico-ambientale e turistico possono definire valori limite inferiori nel rispetto dei criteri definiti dalla Regione Lombardia, ove esistenti.
 - d) i Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti redigono una Relazione Biennale sullo Stato Acustico del Comune
 - e) i Comuni provvedono altresì:
 - (1) ad acquisire l'apposita documentazione di "previsione di impatto acustico" per interventi di realizzazione, modifica o potenziamento di aeroporti, aviosuperfici, eliporti, strade, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi, ricreativi, produttivi e commerciali polifunzionali;
 - (2) ad acquisire la dichiarazione di "rispetto dei requisiti acustici degli edifici" per interventi di nuova costruzione o modifica del patrimonio edilizio esistente, allorché la modifica comporti un'alterazione delle caratteristiche acustiche dello stesso;
 - (3) alla "vantazione previsionale di clima acustico" per le aree interessate alla realizzazione di scuole, nidi, ospedali, case di cura e riposo parchi pubblici urbani ed extraurbani, insediamenti residenziali in prossimità di aeroporti, aviosuperfici, eliporti, strade, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi od impianti sportivi e/o ricreativi;
 - (4) alla coerenza tra Piano Regolatore, Piani Urbani del Traffico, dei Trasporti e della Mobilità e Classificazione Acustica del territorio.

Art. 30) Il radon e la radioattività

1. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono contenere, ove ne ricorrano le condizioni:
 - a) adeguate analisi sulla presenza di fonti inquinanti, anche potenziali, con specifico riferimento al gas radon e alla radioattività in genere;
 - b) specifiche disposizioni normative di tutela della popolazione rispetto all'esposizione nei confronti delle radiazioni, con particolare riferimento all'esposizione indoor al gas radon ed alla radioattività naturale dei materiali da costruzione.

Art. 31) L'ingegneria naturalistica

1. Il PTCP promuove e sostiene l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, in particolare per quanto concerne gli interventi che interessano laghi, stagni, torbiere, corsi d'acqua, prati magri, brughiere ed altri habitat caratterizzati da delicati equilibri ecologici.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dettano apposite disposizioni in materia di ingegneria naturalistica, avvalendosi degli elementi conoscitivi forniti dalle principali pubblicazioni in materia ed utilizzando prioritariamente le specie arboree ed arbustive comprese in apposito elenco allegato alla relazione del PTCP.
3. Tale elenco potrà essere soggetto a modifiche ed integrazioni nel contesto del Piano di Indirizzo Forestale (PIF).

TITOLO III: SISTEMA URBANISTICO-TERRITORIALE

CAPO I: GLI AMBITI INSEDIATIVI

Art. 32) La connotazione delle aree urbanizzate

1. Il PTCP individua con apposita simbologia le aree urbanizzate ovvero corrispondenti agli strumenti urbanistici comunali e intercomunali vigenti alla data di approvazione del PTCP intesi come nuclei che presentano autonoma identità storico-culturale e caratteri di stabile organizzazione della vita umana anche per la presenza di servizi alla persona.
2. Il PTCP in relazione alle aree urbanizzate indica le seguenti direttive:
 - a) conferma il principio di autonomia comunale nell'elaborazione delle scelte di pianificazione locale, introducendo direttive e prescrizioni giustificate dall'esigenza di salvaguardare interessi pubblici di livello sovracomunale, di favorire processi di migliore integrazione territoriale e socio-economica, di migliorare l'efficienza delle reti e dei servizi pubblici e di salvaguardare attivamente l'ambiente e il territorio;
 - b) prevede la necessità di dimensionare il peso insediativo delle scelte pianificate comunali e intercomunali riducendo al massimo il consumo di nuovo territorio e l'incremento del carico antropico, dovendosi favorire il recupero e la riqualificazione dell'aggregato già urbanizzato ed edificato, nonché assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, anche attraverso i piani dei servizi;
 - c) persegue l'obiettivo di introdurre - all'interno dei nuovi strumenti urbanistici comunali e intercomunali - meccanismi pianificatori perequativi e compensativi, tali da assicurare la tendenziale indifferenza delle ricadute delle scelte urbanistiche e favorire maggiore giustizia ed equità nella distribuzione dei benefici e degli oneri che tali scelte producono, come previsto dall'art 11 della L.R. 12/2005.

Art. 33) Gli ambiti territoriali omogenei

1. Il PTCP individua all'interno del territorio provinciale i seguenti otto ambiti territoriali, omogenei connotati da elementi di omogeneità socio-economica e geografica, nonché da dinamiche di sviluppo urbanistico -territoriali:
 1. Comunità Montana Alto Lario Occidentale
 2. Comunità Montana Alpi Lepontine
 3. Comunità Montana Lario Intelvese
 4. Comunità Montana Triangolo Lariano
 5. Como e l'area urbana
 6. Olgiatese
 7. Canturino e Marianese
 8. Brughiera Comasca
2. Gli ambiti territoriali omogenei possono costituire articolazione della conferenza dei comuni.

Art. 34) I Centri urbani di rilevanza sovracomunale - poli attrattori

1. Il PTCP definisce *Centri urbani di rilevanza sovracomunale - poli attrattori* quei Comuni che per il loro ruolo di "centralità" storica, per condizioni di accessibilità e dotazione di funzioni e servizi esistenti e potenziali (sedi di ospedali, pubblica amministrazione, università, poli scolastici, espositivi, ecc.) rappresentano una "polarità" rispetto ad un ambito territoriale di riferimento.

2. L'individuazione dei centri urbani di rilevanza sovracomunale - poli attrattori, si fonda su una metodologia di analisi di svariati fattori ed elementi socio-economico-territoriali, meglio descritti nella relazione, tra cui in particolare:
 - Gli aspetti demografici
 - Il sistema economico e produttivo
 - Il sistema socio-assistenziale
 - L'istruzione
 - La pubblica amministrazione e le funzioni di pubblica utilità
 - La ricettività ed il turismo
 - La presenza di servizi e attrezzature per la cultura e lo sport
 - Il livello di accessibilità territoriale
3. Il PTCP conseguentemente individua i seguenti centri urbani di rilevanza sovracomunale - poli attrattori:
 - Appiano Gentile
 - Bellagio
 - Cantù
 - Cernobbio
 - Como
 - Dongo
 - Erba
 - Fino Mornasco
 - Gravedona
 - Lanzo d'Intelvi
 - Lenno
 - Lomazzo
 - Lurate Caccivio
 - Mariano Comense
 - Menaggio
 - Olgiate Comasco
 - Porlezza
 - San Fedele Intelvi
4. La Provincia provvede con periodicità annuale all'aggiornamento dei dati al fine di ridefinire, se necessario, l'elenco precedente. Tale eventuale ridefinizione costituisce variante automatica al PTCP.
5. Nel rispetto delle procedure di concertazione di cui all'art. 8, commi 2 e 4, il PTCP rinvia alla pianificazione locale dei centri urbani di rilevanza sovracomunale - poli attrattori, o degli altri centri urbani qualora sussistano le condizioni di cui al comma 3 dello stesso art. 8, la proposta di:
 - a) individuazione delle aree strategiche per la localizzazione delle funzioni di rilevanza sovracomunale non previste dal PTCP;
 - b) miglioramento delle condizioni di accessibilità pubblica e privata con la previsione di nodi di interscambio modale e di infrastrutture e servizi di supporto;
 - c) coerenza e integrazione tra il sistema insediativo e il sistema della mobilità;
 - d) indicazioni per l'ottimizzazione dell'accessibilità ai servizi di carattere sovracomunale con specifico riferimento ai mezzi di trasporto collettivo;
6. Ai Centri urbani di rilevanza sovracomunale - poli attrattori, viene riconosciuta una quota aggiuntiva di espansione insediativa nella misura massima del 1,5% dell'area urbanizzata, rispetto a quanto previsto dai limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato di cui all'art. 38.
7. In applicazione del criterio della perequazione la superficie territoriale interessata dalle funzioni di interesse sovracomunale previste è esclusa dal computo relativo ai limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato di cui all'art. 38.

Art. 36) Le direttive per la pianificazione comunale

1. Il PTCP allo scopo di avviare un processo di riordino e riqualificazione dei sistemi insediativi, in occasione della redazione degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, indica le seguenti direttive:
 - a) elaborare un progetto urbanistico ispirato al criterio dell'ecosostenibilità dello sviluppo, ossia alla compatibilità tra le attività antropiche e l'uso delle risorse naturali locali;
 - b) prevedere meccanismi di verifica periodica della sostenibilità delle nuove trasformazioni urbanistiche;
 - c) prevedere normative di dettaglio per meglio specificare la tutela paesaggistico-ambientale, anche attraverso il Piano Paesistico Comunale;
 - d) limitare la suddivisione del territorio in sottozone rispetto alle zone omogenee caratterizzate da uniformità;
 - e) favorire la realizzazione di nuove zone per attività produttive in contesti separati dall'aggregato residenziale e non sparsi sul territorio, ma concentrati in ambiti serviti in modo ottimale dalla rete delle infrastrutture;

- f) favorire la riconversione delle aree produttive dismesse site nei nuclei edificati attraverso procedimenti pianificatori che favoriscano gli obiettivi dell'ingresso di nuove attività economiche e terziarie avanzate e del potenziamento dei livelli occupazionali;
 - g) aumentare la tutela e la qualità della vita nei nuclei storici edificati attraverso l'ampliamento delle zone pedonalizzate, il potenziamento dei parcheggi esterni pubblici e privati ed il miglioramento delle reti di trasporto di superficie;
 - h) favorire l'equilibrato utilizzo delle risorse lago migliorando e riqualificando le relative infrastrutture esistenti secondo progetti ambientalmente compatibili, nonché incentivando il recupero dei pontili e degli imbarcaderi privati in disuso.
 - i) promuovere iniziative di edilizia pubblica attivando, nelle trasformazioni urbanistiche e nelle nuove espansioni delle aree urbane, ove possibile, strumenti urbanistici quali il Programma Integrato di Intervento (PII), il Programma di Recupero Urbano (PRU) e i Programmi Integrati di Recupero (PIR), o anche mediante idonee previsioni nei piani dei servizi o promozione di strumenti di programmazione negoziata.
2. Laddove le esigenze di carattere locale rendano opportuna una attività di pianificazione intercomunale, i comuni interessati possono costituire un consorzio o definire una convenzione per la redazione di Piani di Governo del Territorio complessivi e coordinati, estesi ai territori di tutti i comuni interessati, in conformità a quanto dispone l'art 13, comma 14, della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio".
 3. I comuni possono avvalersi dello staff tecnico provinciale per la redazioni degli strumenti urbanistici comunali ed intercomunali previa stipula di apposita convenzione che definisca tempi, modalità ed oneri dell'avvalimento; analoga facoltà è consentita ai comuni inclusi in una comunità montana che possono avvalersi dello staff tecnico della comunità montana.

Art. 37) La compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali con il PTCP

1. La Provincia valuta la compatibilità delle previsioni pianificatorie comunali con il PTCP in rapporto alla coerenza con i contenuti di carattere prescrittivo delle presenti norme, con particolare riferimento:
 - a) Sistema Paesistico-ambientale e Storico-culturale.
 - b) Sistema Urbanistico-territoriale.

Art. 38) La sostenibilità insediativa in relazione al consumo del suolo non urbanizzato

1. I comuni, per ogni Ambito territoriale, sono classificati in cinque classi omogenee (da A alla E), definite attraverso l'Indice del Consumo del Suolo (I.C.S.), che esprime il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata (A.U.) e la superficie territoriale del Comune (S.T.).
2. Ad ogni classe corrisponde un valore del limite di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.), espresso in percentuale, che determina, in relazione all'area urbanizzata (A.U.), la superficie ammissibile delle espansioni (S.A.E.), oltre ad un eventuale incremento addizionale (I.Ad.) previsto dai criteri premiali.
3. La superficie ammissibile delle espansioni risulta quindi dalla formula:

$$S.A.E. = A.U. \times (L.A.E. + I.Ad.)$$

Ambito territoriale	Classi di I.C.S. (% di A.U. rispetto S.T.)				
	A	B	C	D	E
1 Alto Lario	0-3%	3-6%	6-9%	9-12%	12-100%
2 Alpi Lepontine	0-2,5%	2,5-5%	5-7,5%	7,5-10%	10-100%
3 Lario Intelvese	0-6%	6-9%	9-12%	12-18%	18-100%
4 Triangolo Lariano	0-10%	10-17,5%	17,5-25%	25-40%	40-100%
5 Como e area urbana	0-30%	30-35%	35-40%	40-45%	45-100%
6 Olgiatese	0-20%	20-25%	25-30%	30-40%	40-100%
7 Canturino e marianese	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%
8 Brughiera comasca	0-25%	25-30%	30-35%	35-40%	40-100%

Limiti ammissibili di espansione della superficie urbanizzata (L.A.E.)					
	6,00%	2,70%	1,70%	1,30%	1,00%
	+ I.Ad	(previsto da criteri premiali : max 1,00% di A.U.)			

[Superficie ammissibile delle espansioni; $S.A.E. = A.U. \times (L.A.E. + I.Ad.)$]

Legenda

A.U. = Area urbanizzata

I.C.S. = Indice del consumo del suolo (rapporto % di A.U. rispetto alla S.T.)

L.A.E. = Limite ammissibile di espansione della sup. urb. (incremento % di A.U.)

S.T. = Superficie Territoriale del Comune

I.Ad. = Incremento addizionale delle espansioni (previsto da criteri premiali: max 1,00% di A.U.)

S.A.E. = Superficie ammissibile delle espansioni = $A.U. \times (L.A.E. + I.Ad.)$

4. Per superficie urbanizzata (A.U.) si intende la somma delle superfici esistenti e di quelle previste, ad uso:

- a) Residenziale;
 - b) Extraresidenziale;
 - c) per infrastrutture di mobilità;
 - d) per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico comunale.
5. Sono escluse dal computo delle superfici urbanizzate esistenti le aree aventi le seguenti destinazioni:
- a) parchi urbani o aree classificate a verde di tutela ambientale o similari (anche a destinazione turistico-ricreativa) pubbliche e private, con superficie territoriale non inferiore a 10.000 mq, con indice di copertura arborea minima del 10% dell'area e con superficie edificata non superiore al 20%;
 - b) fasce di rispetto A e B definite dal PAI.;
 - c) fasce di rispetto dei canali di bonifica (R.D. n. 368/1904);
 - d) fasce di rispetto dei corsi d'acqua (R.D. 523/1904, D.G.R. n. 7868/2002 e successive modificazioni ed integrazioni);
 - e) fasce di rispetto dei punti di captazione delle acque (D.P.R. 236/1988 e successive modificazioni ed integrazioni) per la parti effettivamente non urbanizzate;
 - f) rete autostradale e ferroviaria, le strade Statali e Provinciali e relative fasce di rispetto;
 - g) fasce di rispetto cimiteriale per la parti effettivamente non urbanizzate, h) superfici territoriali delle funzioni di rilevanza sovracomunale
6. Nel computo delle superfici delle espansioni insediative previste dai nuovi strumenti urbanistici (S.E.Pgt), le aree produttive saranno computate secondo i seguenti criteri:
- a) nella misura del 20% della loro superficie territoriale nel caso di espansioni in ampliamento di aree produttive esistenti aventi superficie territoriale non inferiore al 50% della nuova area di espansione;
 - b) nella misura dell'80% della loro superficie territoriale negli altri casi.
7. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dei Comuni il cui territorio ricade nelle Comunità Montane possono prevedere, in assenza di zone tampone, l'individuazione delle aree di espansione insediativa anche nell'ambito degli elementi costitutivi fondamentali della rete ecologica fermo restando i limiti di sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato previsti dal presente articolo.
8. In tali casi, in coerenza con le esigenze di salvaguardia della rete ecologica e del paesaggio, le aree di espansione insediativa dovranno essere individuate evitando la compromissione di zone di elevato valore naturalistico-ambientale e di rilevante interesse paesaggistico.
9. Tale coerenza sarà accertata dalla Provincia nell'ambito della verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali con il PTCP.
10. La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo di cui al presente articolo è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica provinciale di cui all'articolo 11 delle presenti norme.

Art. 39) Gli Indici di Sostenibilità Insediativa

1. Il PTCP si pone l'obiettivo della riqualificazione dei sistemi urbani individuando appositi indici di sostenibilità delle aree di espansione insediativa secondo le seguenti direttive da applicarsi agli strumenti urbanistici comunali e intercomunali.

- a) **I.S.I.1 - Indice di tutela del territorio.** Esprime il rapporto percentuale fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu.) e la superficie territoriale del comune (S.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 15%.

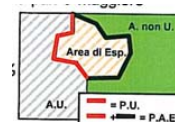
$$I.S.I. 1 = \frac{A.Tu.}{(S.T.)} \times 100 \geq 15\%$$

- b) **I.S.I. 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato.** Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 10%.

$$I.S.I. 2 = \frac{A.U.T.}{(S.E.Pgt + A.U.T.)} \times 100 \geq 10\%$$

- c) **I.S.I. 3 - Indice di compattezza.** Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 40%.

$$I.S.I. 3 = \frac{\text{Somma } P.U.}{\text{Somma } P.A.E.} \times 100 \geq 40\%$$



- d) **I.S.I. 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.** Esprime il rapporto percentuale fra la

somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie riferite alle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F.) Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree, come indicato nella tabella sottostante.

$$\text{I.S.I. 4} \sim \frac{\text{Somma S.N.C.P.}}{\text{Somma S.F.}} \times 100 > (\text{vedi tabella sottostante})$$

In aree di espansione	a prevalente destinazione residenziale	> 40%
	produttive e/o commerciali	>15%
In aree di trasformazione	a prevalente destinazione residenziale	> 30%
	produttive e/o commerciali	>10%

- e) **I.S.I. 5 - Indice di accessibilità locale** . Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa. L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la casistica prevista nella sottostante tabella dell'Indice di accessibilità locale. In relazione al punteggio conseguito, l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente. L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima.

ACCESSIBILITÀ LOCALE	Aree a prevalente destinazione residenziale			Aree Produttive e/o commerciali		
I.Ac.-1 Localizzazione delle aree rispetto ad autostrade e strade extraurbane principali (tipo "A" e "B" - art. 2 Nuovo Codice della Strada)	Distanza massima da svincolo (Km)			Distanza massima da svincolo (Km)		
raggiungibile utilizzando strade extraurbane di almeno 7,5 metri di larghezza, o strade urbane con almeno due corsie per ogni senso di marcia	fino a 3	fino a 6	oltre 6	fino a 2	fino a 4	oltre 4
raggiungibile utilizzando strade extra urbane o urbane di almeno 7,5 metri di larghezza	fino a 2	fino a 4	oltre 4	fino a 1	fino a 2	oltre 2
Altre strade	fino a 1 ,500	fino a 2	oltre 2	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	2,5	2	1,5	2,5	2	1,5
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente

I.Ac.-2 Localizzazione delle aree rispetto alla rete stradale principale come indicata dal PTCP	Distanza massima da connessione (Km)			Distanza massima da connessione (Km)		
raggiungibile utilizzando strade extraurbane di almeno 7,5 metri di larghezza, o strade urbane con almeno due corsie per ogni senso di marcia	fino a 2	fino a 4	oltre 4	fino a 1	fino a 2	oltre 2
raggiungibile utilizzando strade extraurbane o urbane di almeno 7,5 metri di larghezza	fino a 1 ,500	fino a 3	oltre 3	fino a 0,750	fino a 1,500	oltre 1,500
Altre strade	finca 1	fino a 1,500	oltre 1,500	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	2	1,5	1	2	1,5	1
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente

I.Ac.-3 Localizzazione rispetto al sistema ferroviario	Distanza massima da stazione (Km)			Distanza massima da stazione* (Km)		
Raggiungibile su qualunque percorso	fino a 1	fino a 1,500	oltre 1,500	fino a 0,500	fino a 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	2,5	2	1,5	2,5	2	1,5
Accessibilità	Ottima	Buona in	Carente	Ottima	Buona	Carente
* Per le aree produttive le distanze si intendono rispetto ad un terminal intermodale e vanno moltiplicate per 10						
I.Ac.-4 Localizzazione rispetto al sistema della navigazione (solo per i Comuni sulle sponde del Lario)	Distanza massima da pontile di imbarco (Km)			Distanza massima da pontile di imbarco (Km)		
Raggiungibile su qualunque percorso	fino a 1	fino a 1,500	oltre 1,500	fino a 0,500	finca 1	oltre 1
Punteggio accessibilità	1,5	1	0,75	1,5	1	0,75
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente

LAC-5 Localizzazione rispetto al sistema del trasporto pubblico locale	Distanza massima da tracciato autolinee (Km)			Distanza massima da tracciato autolinee (Km)		
Raggiungibile su qualunque percorso	fino a 0,5	fino a 1	oltre 1	fino a 0,250	fino a 0,500	oltre 0,500
Punteggio accessibilità	1,5	1	0,75	1,5	1	0,75
Accessibilità	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente
Totale teorico del punteggio accessibilità	10	7,5	5,5	10	7,5	5,5
Indice di accessibilità locale complessivo	Ottima	Buona	Carente	Ottima	Buona	Carente
Punteggio complessivo	oltre 8	fra 6 e 8	inferiore a 6	oltre 8	fra 6 e 8	inferiore a 6

f) **I.S.I. 6 - Indice di dotazione/adeguamento delle reti tecnologiche.**

Esprime il grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere la completa dotazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova espansione.

Legenda Indici di Sostenibilità Insediativa (I.S.I.)

- A.U.T. = Aree Urbanizzate soggette a Trasformazione
- A.Tu. = Aree Tutelate ai fini paesistico-ambientale
- I.Ac. = Indice di Accesso i Sta locale
- I.S.I. = Indice di Sostenibilità Insediativa
- I.S.I. 1 = Indice di tutela paesistico ambientale = $A.Tu. / S.T. \times 100$
- I.S.I. 2 = Indice del Riuso del Territorio Urbanizzato = $A.U.T. / (A.U.T. + S.E.Pgt) \times 100$
- I.S.I. 3 = Indice di Compattezza delle Aree Urbanizzate = $Somma P.U. / Somma P.A.E.$
- I.S.I. 4 = Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoi = $S.N.C.P. / S.F. aree di esp. \times 100$
- I.S.I. 5 = Indice di accessibilità locale = $Somma I.Ac.$
- S.E.Pgt = Superfici delle Espansioni Insediative previste dallo strumento urbanistico comunale
- S.F. = Superficie fondiaria
- S.N.C.P. = Superficie non coperta e permeabile
- S.T. = Superficie Territoriale del Comune
- P.U. = Porzione di perimetro (delle aree di espansione) adiacente aree già urbanizzate
- P.A.E. = Perimetro delle aree di espansione

Art. 40) I criteri premiali

- Allo scopo di favorire l'attuazione degli obiettivi del PTCP attraverso le previsioni urbanistiche comunali, sono introdotti appositi criteri premiali, da definirsi con apposito regolamento da predisporre entro 60 giorni dall'approvazione del PTCP, basati su indici di sostenibilità insediativa.
- Nell'ambito del parere di verifica della compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali e intercomunali con il PTCP, la Provincia attribuisce un punteggio di sostenibilità determinato dall'apposito regolamento di cui sopra.
- Nel provvedimento di verifica di compatibilità sarà altresì indicato l'attribuzione del sopracitato punteggio di sostenibilità che consentirà al Comune:
 - di avvalersi, nell'ambito della validità degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, di una ulteriore quota di incremento addizionale di espansione delle aree urbanizzate (I.Ad.) nella misura massima pari all'1% delle aree urbanizzate da utilizzarsi al primo aggiornamento dello strumento urbanistico comunale o sovracomunale,
 - di incrementare i punteggi nelle graduatorie dei bandi emessi dalla Provincia riguardanti il finanziamento di opere e interventi.

Art. 41) La qualità edilizia: l'architettura bioclimatica

- Il PTCP considera obiettivo strategico il miglioramento della qualità edilizia degli edifici, prevedendo l'introduzione nelle norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali di apposite prescrizioni per incentivare l'impiego di tecniche di architettura bioclimatica e di bioarchitettura.
- I Comuni prevedono nel documento di piano l'applicazione degli specifici incentivi previsti dall'art. 11, comma 5 e dall'art. 44, comma 18, della L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio", quale strumento per favorire il miglioramento della qualità edilizia ed abitativa sul territorio.

Art. 42) Il colore

- Il PTCP prevede il recupero e la conservazione dei valori cromatici tipici delle facciate degli immobili ricompresi

nei nuclei edificati storici e nei borghi rurali come elemento di prioritaria riqualificazione paesistica, considerando le parti di edifici e di altri manufatti edilizi visibili dagli spazi pubblici come beni di preminente interesse collettivo.

2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono contenere, come allegato, un apposito " progetto colore" per i nuclei edificati storici e per i borghi rurali contenente l'individuazione dei materiali e dei valori cromatici che possono essere utilizzati in occasione di interventi edilizi, tali da costituire anche parametro per l'assentibilità paesistica ed edilizia dei relativi progetti di intervento.
3. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali possono prevedere disposizioni che impongano ai proprietari di edifici o di altri manufatti edilizi prospicienti gli spazi pubblici di curare la corretta e continuativa manutenzione dei prospetti anche per quanto attiene al loro colore, prevedendo sanzioni e interventi sostitutivi a carico degli inadempienti.
4. La Provincia coopera attivamente con i Comuni:
 - a) riservando appositi finanziamenti privilegiati - nel quadro delle disponibilità del bilancio provinciale - per il recupero cromatico delle facciate di edifici pubblici siti all'interno dei nuclei storici;
 - b) assicurando, dietro richiesta dei Comuni interessati, la collaborazione dello staff tecnico provinciale (ufficio di piano) per la consulenza alla redazione del "progetto colore", assumendosi il relativo onere economico nel quadro delle disponibilità del bilancio provinciale.

Art. 43) Le zone pedonali e le zone a traffico ridotto

1. Il PTCP considera come obiettivo di miglioramento della qualità della vita nei centri urbani l'ampliamento delle zone pedonali e delle zone a traffico ridotto, con particolare riferimento ai nuclei storici centrali di ciascun comune.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano scelte pianificatorie coerenti con l'esigenza di aumentare, nel rispetto del tessuto architettonico ed urbanistico locale, le zone pedonali e le zone a traffico ridotto.

Art. 44) Greenways e piste ciclopedonali

1. Il PTCP sostiene i progetti di sviluppo di una rete di piste ciclopedonali e, più in generale, di una vera e propria maglia di percorsi verdi (greenways) a supporto della diffusione di forme di mobilità alternative e maggiormente ecologiche.
2. A tal fine, gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali individuano la rete di piste ciclopedonali, di sentieri e di altre tipologie di greenways esistenti sul territorio comunale, e ne programmano lo sviluppo e l'estensione.
3. Con particolare riguardo per gli interventi da realizzarsi in ambito urbanizzato, finalizzati a costituire una maglia di percorsi ciclopedonali a supporto di una forma di mobilità casa-scuola, casa-lavoro, alternativa e maggiormente sostenibile, il PTCP formula le seguenti direttive:
 - a) Le piste ciclopedonali si qualificano come opere urbanizzative e possono essere realizzate anche attraverso il convenzionamento con soggetti privati;
 - b) Nei casi in cui si prevedano percorsi che si attestino in prossimità dei confini comunali e, soprattutto, nei casi in cui, da un'analisi origine/destinazione della domanda di mobilità ciclabile, sia possibile ipotizzare una forte richiesta di mobilità che si estenda oltre i limiti amministrativi di una Amministrazione Locale, la pianificazione e la progettazione degli interventi deve contemplare intese ed accordi da raggiungersi con le Amministrazioni contermini;
4. Con particolare riguardo per gli interventi a forte valenza cicloturistica, il PTCP:
 - a) riconosce il ruolo chiave del territorio lariano nell'ambito del 5° itinerario ciclabile europeo evidenziato dal progetto Eurovelo;
 - b) individua i seguenti itinerari quali elementi di particolare rilievo in funzione della realizzazione di una maglia di percorsi verdi cicloturistici di rilevanza:
 - (1) internazionale: l'itinerario REVER-MED della Brianza;
 - (2) regionale: l'itinerario REVER-MED dell'ex ferrovia Varese-Como ed il più ampio itinerario Varese-Como-Lecco-Colico previsto nell'ambito del progetto INTERREG che vede coinvolte le tre Province in questione;
 - (3) provinciale: l'itinerario Erba-Ghisailo-Bellagio, previsto sempre nell'ambito del suddetto progetto INTERREG, i possibili itinerari Colico -Menaggio e Menaggio Porlezza in fase di studio nell'ambito del medesimo progetto, l'itinerario Argegno-Menaggio, tra l'altro già in fase di realizzazione nel tratto Colonno-Griante, ed infine un eventuale itinerario cicloturistico Ovest-Est che colleghi tra loro i parchi Pineta, Valle del Lura, Brughiera Briantea e Lambro;

CAPO II: LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art 45) La mobilità

1. Il PTCP persegue l'obiettivo primario di migliorare la mobilità sul territorio provinciale, quale condizione necessaria per una migliore competitività del sistema economico locale e per un miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

2. Le scelte programmatene del PTCP sono finalizzate a:
 - a) potenziare le diverse reti di trasporto, con priorità per il mezzo di trasporto pubblico;
 - b) migliorare l'organizzazione dei diversi servizi di trasporto, riducendo i tempi di percorrenza e le incidentalità, nonché ampliando l'accessibilità sulle varie parti del territorio;
 - c) favorire l'interscambio tra i diversi sistemi di trasporto per ottimizzarne la funzionalità;
 - d) riqualificare le infrastrutture esistenti, mediante progetti di sostenibile impatto ambientale;
 - e) tutelare e recuperare, ove possibile, nell'ambito del disegno complessivo di una rete di percorsi verdi (greenways) ed in particolare di percorsi cicloturistici, le strade storiche, i sedimi delle ex-ferrovie e, più in generale i percorsi di interesse culturale, paesaggistico ed ambientale;
 - f) aumentare la possibilità di fruizione del territorio attraverso la progettazione, la realizzazione, la manutenzione ed il ripristino di sentieri e di altre tipologie di percorsi verdi (greenways), da progettarsi con criteri di ecosostenibilità, nel rispetto congiunto degli obiettivi di tutela oltre che di valorizzazione delle risorse paesistiche ed ecosistemiche del territorio stesso.

Art. 46) La rete viaria

1. Il PTCP persegue l'obiettivo di potenziare e riqualificare la rete viaria, secondo le articolazioni rappresentate con differente simbologia nella cartografia di piano.
2. Il PTCP individua come quadro di riferimento programmatico delle infrastrutture di livello strategico e di riassetto funzionale della rete locale le seguenti categorie di intervento:
 - a) di **livello strategico e prioritario** in grado di garantire adeguati collegamenti tra i principali poli provinciali, integrati con l'area Lombarda e la rete nazionale e transeuropea:
 - (1) l'autostrada Pedemontana
 - (2) la tangenziale di Como
 - (3) la terza corsia dell'Autostrada A9
 - (4) l'arretramento della barriera A9 Grandate a sud di Fino Mornasco
 - (5) il nuovo collegamento autostradale Como-Varese
 - (6) il nuovo collegamento Albese - SS 36
 - b) di **adeguamento strutturale**, a supporto delle relazioni tra le principali polarità interne ed infraprovinciali:
 - (1) la riqualifica ed il potenziamento della SP 32 Novedratese nel tratto Arosio-Cermenate
 - (2) la nuova Garibaldina da Como-Lazzago a Varese-Malnate
 - (3) il nuovo collegamento Como-Cantu'-Mariano
 - (4) la variante alla SP31 da Vertemate a Saranno
 - (5) il nuovo collegamento est-ovest da Misinto-Rovellasca a Mozzate
 - (6) la variante alla ex SS 233 Varesina
 - (7) il completamento delle varianti SS 340 e SS 340 dir Statale Regina
 - (8) la bretella Monguzzo-Nibionno (da individuarsi quale tratta del collegamento Albese-SS 36)
 - c) di **riqualificazione** della rete provinciale:
 - (1) riqualifica della ex SS 583 Lariana, 342 Briantea, SS 639 dei laghi di Pusiano e Cariate e SP 40 Arosio-Canzo
 - (2) altri interventi minori da prevedersi nell'ambito dei piani triennali delle opere pubbliche della provincia
3. Il PTGP individua nella cartografia le reti viarie esistenti e previste sulla base di tracciati, che possono essere parzialmente modificati in sede di approvazione dei relativi progetti, da parte dell' Ente competente. In tal caso il tracciato definitivamente accertato con il progetto esecutivo costituisce variante automatica al PTCP.
4. Nella ricorrenza dei presupposti di cui all'art .18 della L.R. 12/2005, alle previsioni dei tracciati indicati dal PTCP - ovvero corrispondenti alla fase progettuale approvata, ove successivamente intervenuta - è attribuita efficacia localizzata ai sensi e per gli effetti di cui al comma 2 lett. b) per lo stesso articolo. Tali previsioni devono in ogni caso essere recepite negli strumenti urbanistici comunali e intercomunali. Relativamente alle infrastrutture di collegamento Como-Varese e Albese-SS 36, i corridoi riportati dalla cartografia del PTCP sono indicativi e dovranno essere recepiti dagli strumenti urbanistici comunali e intercomunali solo a seguito dell'approvazione dei relativi progetti che ne accertino definitivamente i tracciati.
5. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono:
 - a) riprodurre su scala adeguata le reti vie esistenti e le proposte di nuovi tracciati, potenziamento e riqualifica, compreso le relative fasce di rispetto, degli interventi previsti dal PTCP;
 - b) definire la riorganizzazione della rete viaria locale e, ove interferente, garantire la tutela della sentieristica storica.

Art. 49) I parcheggi di interscambio

1. Il PTCP considera prioritaria l'esigenza di ampliare la dotazione di parcheggi pubblici e privati di interscambio a servizio del territorio provinciale con particolare riferimento alle reti di trasporto pubblico.
2. La Provincia coopera attivamente con i Comuni:
 - a) assicurando, dietro richiesta dei Comuni interessati, la collaborazione dello staff tecnico provinciale per la consulenza alla redazione del piano dei parcheggi o di adeguate previsioni e disposizioni in materia negli

- strumenti urbanistici comunali e intercomunali;
- b) riservando appositi finanziamenti, nel quadro delle disponibilità del bilancio provinciale, per la realizzazione di parcheggi di interscambio di livello sovracomunale.

Art. 50) Il trasporto pubblico su gomma

1. Il PTCP persegue l'obiettivo di potenziare e razionalizzare il servizio di trasporto pubblico su gomma, aumentandone anche l'accessibilità e la fruibilità per l'utenza.
2. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali debbono prevedere apposite disposizioni per consentire la realizzazione ed il potenziamento delle infrastrutture a supporto della rete di trasporto pubblico su gomma secondo la programmazione prevista dall'Ente competente.
3. In particolare deve essere previsto, ove possibile, l'incremento di corsie preferenziali riservate ai mezzi pubblici anche mediante tecnologie di supporto, quali impianti semaforici con "onda verde" che consentano una maggiore velocità commerciale, la previsione di aree di attesa o di strutture di supporto e servizio al trasporto pubblico quali parcheggi di interscambio.

TITOLO IV: SISTEMA SOCIO-ECONOMICO

Art. 56) Il sistema distributivo commerciale

1. Il PTCP intende promuovere un giusto equilibrio del sistema distributivo commerciale, consentendone la modernizzazione nel rispetto dell'equilibrio territoriale e paesistico. Fermo restando le disposizioni di cui al presente articolo i Comuni orientano la programmazione commerciale anche mediante la realizzazione di servizi a sostegno degli esercizi di vicinato già presenti o da localizzare nei comuni interessati dall'accordo, con particolare riferimento ai centri storici ed ai quartieri residenziali monofunzionali
2. Il PTCP, sulla base degli elementi caratterizzanti il settore commerciale, provvede alla suddivisione del territorio provinciale in settori nord e sud comprendenti i Comuni così come identificati nella relazione allegata al Piano.
3. In tali settori si applicano le seguenti prescrizioni:

a) Settore Nord:

- (1) in tutti i Comuni è possibile l'insediamento di medie strutture di vendita, alimentari e non alimentari, con superficie di vendita massima pari a 800 mq;
- (2) nei Comuni definiti "Comune con valenza commerciale locale", "Comune con valenza commerciale sovrallocale", e "Comune polo commerciale" (di cui alla sottostante tabella) le medie strutture, alimentari e non alimentari, potranno raggiungere la superficie di vendita massima di 1.500 mq;
- (3) nei Comuni definiti come "Polo commerciale" sarà possibile insediare grandi strutture non alimentari, con superficie di vendita massima pari a 4.000 mq.

Comuni con valenza commerciale locale	Argegno, Bellagio, Ganzo, Castiglione d'Intelvi, Cernobbio, Domaso, Dongo, Gravedona, Griante, Lanzo d'Intelvi, Lasnigo, Lenno, Menaggio, S. Fedele Intelvi, S. Nazzaro Val Cavargna, S.Siro, Sormano, Zelbio.
Comuni con valenza commerciale sovrallocale	Consiglio di Rumo, Pello Intelvi.
Comuni Polo commerciale	Carlazzo, Orandola ed Uniti, Porlezza.

b) Settore Sud :

- (1) in tutti i Comuni è consentita la realizzazione di medie strutture con superficie di vendita massima pari a 1.500 mq per il settore alimentare (il 30% massimo della superficie potrà essere destinato a referenze non alimentari) e fino a 1.500 mq (2.500 mq nei Comuni che superano la soglia dei 10.000 abitanti) per quello non alimentare;
- (2) nei Comuni definiti "Comune con valenza commerciale locale", "Comune con valenza commerciale sovrallocale", e "Comune polo commerciale" (di cui alla sottostante tabella) potranno essere realizzate grandi strutture di vendita alimentari esclusivamente come ampliamento e/o trasferimento di punti di vendita già esistenti e grandi strutture non alimentari con superficie massima di 4.000 mq se realizzate "ex novo" e di 5.000 mq se frutto di ampliamento e/o trasferimento di esercizi già esistenti.

Comuni con valenza commerciale locale	Fino Mornasco, Mariano Comense, Pare, S. Fermo della Battaglia
Comuni con valenza commerciale sovrallocale	Alzate Brianza, Anzano del Parco, Arosio, Bizzarone, Cassina Rizzardi, Grandate, Inverigo, Lipomo, Limido Comasco, Merone, Montano Lucino, Solbiate, Tavernerio, Turate, Vertemate con Minoprio, Villa Guardia.

Comuni Polo commerciale	Cantù, Cermenate, Como, Erba, Olgiate Comasco.
--------------------------------	--

1. Le localizzazioni di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq, di competenza dei Comuni, dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura
2. Le grandi strutture di vendita potranno essere realizzate prevedendo adeguati mix funzionali, con particolare riferimento al terziario, all'offerta di strutture vocate al tempo libero ed allo svago ed alla residenza, evitando la monofunzionalità.
3. E' vietata la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita nei parchi naturali e regionali, nelle riserve naturali, nei parchi locali di interesse sovracomunale, nei siti di importanza comunitaria, nelle zone di protezione speciale per l'avifauna, nonché nelle aree sorgenti di biodiversità di primo e secondo livello e nei corridoi ecologici identificati nella carta della rete ecologica provinciale.
4. La realizzazione delle grandi strutture di vendita sarà possibile solo ed esclusivamente nei Comuni indicati nel presente articolo mediante promozione e sottoscrizione di Accordo di programma così come previsto dalle prescrizioni inerenti "Le categorie funzionali di rilevanza sovracomunale".
5. Negli accordi di programma le localizzazioni dovranno comunque trovare validazione attraverso uno studio di impatto territoriale che analizzi la situazione del traffico per un periodo superiore a 15 giorni (con rilevamento nel corso dell'anno scolastico) delle principali aste di collegamento viario interessate entro un raggio di 5 Km.
6. Lo studio dovrà contenere le proposte di risoluzione di eventuali criticità attraverso soluzioni comprensive dell'importo complessivo degli interventi, prevedendo la compartecipazione finanziaria dell'operatore in percentuale al maggiore carico connesso all'utenza da corrispondere all'Ente gestore della strada per il conseguente adeguamento.
7. In considerazione delle caratteristiche della rete stradale esistente e di accertati fenomeni di criticità è comunque vietato l'insediamento di nuove strutture di grande distribuzione commerciale o rilocalizzazione di centri già esistenti su assi stradali (o loro sezioni) caratterizzati da un traffico giornaliero medio di oltre 30.000 veicoli equivalenti/giorno.
8. Le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione per il comparto "licosa" in Comune di Como allo scopo di garantire l'attuazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10 febbraio 2005 e successivi provvedimenti atti ad assicurare il recupero e la riqualificazione dell'area che riveste valore strategico per la collettività in considerazione del rilevante interesse pubblico della stessa.

Art. 57) La valorizzazione del settore agro-alimentare

1. Il PTCP si pone l'obiettivo della valorizzazione del comparto agricolo mediante le seguenti direttive per la pianificazione locale:
 - a) stimolare attraverso specifiche disposizioni la formazione e lo sviluppo di aziende agricole competitive ed in particolare:
 - (1) aziende produttive specializzate, orientate al prodotto, con metodiche ad impatto ambientale controllato;
 - (2) aziende multifunzionali, orientate anche all'offerta di servizi agroambientali, ricreativi e turistici.
 - b) contenere la perdita di territorio agricolo causata dalla espansione dei centri urbani, per evitare altresì perdita di qualità ambientale e di biodiversità, tutelando nel contempo l'assetto idraulico del territorio
 - c) supportare le politiche specifiche per il miglioramento delle produzioni, anche in una logica di miglioramento dell'efficienza complessiva delle risorse territoriali, ed in particolare:
 - (1) l'estensione delle superfici a coltura biologica od integrata e la conseguente riduzione di apporti chimici lisciviabili;
 - (2) le tecniche di allevamento innovative per migliorare l'igiene e il benessere degli animali e per ridurre le deiezioni da smaltire;
 - (3) l'adozione di tecniche e colture che permettano una copertura vegetale più prolungata, in particolare nei terreni collinari e montani, finalizzata al controllo dell'erosione superficiale
 - d) a tutelare e valorizzare le forme ancora presenti del paesaggio rurale storicizzato.
2. Il PTCP si pone l'obiettivo della valorizzazione del settore agro-alimentare, con particolare riferimento al consolidamento:
 - a) della zootecnia nelle sue varie articolazioni (bovini da latte e da carne, ovini, caprini, equini, avicunicoli) per l'importanza dei singoli comparti ed in relazione anche alla necessità di mantenere livelli adeguati di sostanza organica e di fertilità nei suoli e di sfruttamento delle aree marginali di montagna;
 - b) dei prodotti agroalimentari tradizionali di cui alla D.G.R. 7 aprile 2000 n. 6/49424 e successive modificazioni ed integrazioni, che sia in termini di redditività, sia di stabilizzazione occupazionale collaborano alla formazione dell'identità dei territori;
 - c) delle colture foraggiere permanenti e semipermanenti nelle aree collinari e montane sottoposte ad intensi fenomeni erosivi e sui substrati argillosi in genere;
 - d) dei seminativi delle aree di pianura e collina;
 - e) delle attività florovivaistiche;
 - f) delle produzioni ortofrutticole, con priorità per quelle biologiche;
 - g) delle forme di agricoltura "minore" (apicoltura, piccoli frutti, erbe officinali ecc.), che consentono il

- mantenimento dell'attività agricola anche negli ambiti marginali;
- h) dell'incremento delle specie ittiche lacustri di maggiore interesse e del miglioramento delle forme di lavorazione e distribuzione dei prodotti ittici.

TITOLO XVI – URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 59 - ATTIVITA' COMMERCIALI

In attuazione di quanto disposto dal D.L. n°. 114 del 31.12.1998 e dalla L.R. n°. 6/2010 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere) il P.G.T. individua le aree (B/SU e C/S) da destinare all'insediamento di medie strutture di vendita commerciale (MS) e di esercizi di vicinato (VIC), ad integrazione degli esercizi di vicinato presenti e previsti nel tessuto urbano consolidato.

Il rilascio delle autorizzazioni Amministrative Commerciali per le medie strutture di vendita e la comunicazione di apertura di esercizi di vicinato deve essere contestuale con il rilascio dei correlati permessi di costruire o con l'approvazione dei Piani Attuativi.

Analogamente la D.I.A. o C.I.A. deve essere presentata successivamente al rilascio della autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura per il caso di esercizio di vicinato.

L'insediamento delle medie strutture di vendita deve favorire l'integrazione ed il collegamento con le altre funzioni di servizio di cui agli ambiti B/SU e C/S ed alle relative prescrizioni particolari.

Art. 60 - COSTRUZIONE A CARATTERE COMMERCIALE: STANDARD E SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA

COSTRUZIONI A CARATTERE COMMERCIALE

La tipologia e la dimensione dei locali o dei complessi edilizi a destinazione commerciale al dettaglio, debbono rispettare le norme nazionali e regionali di cui al precedente art. 59 e le presenti norme: esercizi di vicinato (V.I.C.) , medie strutture di vendita (MS1 e MS2).

Negli ambiti urbani opportunamente individuati lungo la S.P. n°. 32 come ambiti B/SU e C/S è ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita di generi non alimentari in tutte ed alimentari nell'Ambito di trasformazione C/S^①.

Negli ambiti B/SU e C/S e in tutti gli altri ambiti sono ammessi esercizi commerciali di vicinato.

Fatto salvo quanto previsto all'art.13 delle presenti norme relativamente agli esercizi commerciali che effettuano esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, gli esercizi di vicinato hanno una Sv massima sino a 150 mq., mentre le medie strutture di vendita una Sv da 151 a 600 mq. quelle di primo livello (MS1) e da 601 a 1500 mq. quelle di secondo livello (MS2).

La localizzazione di medie strutture di vendita superiore a 600 mq. (MS2) devono trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico, con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura.

STANDARD

La dotazione minima di aree a standard per nuovi insediamenti commerciali

- in ambito residenziale e negli ambiti B/SU del tessuto urbano consolidato, è pari 0,80 mq. per ogni mq. di S.I.p. destinata a VIC o MS1;
- è pari a 1,00 mq. per ogni mq. di S.I.p. all'esterno del tessuto urbano consolidato ed a 1,5 mq. (dei quali almeno la metà destinata a parcheggi) per ogni mq. di S.I.p. destinata ad insediamenti commerciali di media struttura con superficie di vendita superiore a 600 mq. (MS2) all'interno ed all'esterno del tessuto urbano consolidato e negli ambiti C/S.

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AGGIUNTIVA

Oltre la S.I.p. di pavimento quale risulta applicando gli indici delle presenti norme ai singoli ambiti, il P.G.T., al fine di promuovere la riqualificazione delle attività commerciali insediate, rende disponibile, oltre gli indici di ambito (percentuale ammessa), all'esterno dei P.A., se già esauriti, una S.I.p. così come previsto dall' art. 47 delle presenti norme, da utilizzare per l'ampliamento delle attività commerciale già insediate al 31 dicembre 2003 e regolarmente autorizzate, fino ad un massimo del 10% della S.I.p. esistente e comunque non superiore a 150 mq. di Sv per attività insediata, con contestuale adeguamento dei parcheggi pertinenziali e dello standard.

Negli ambiti A tale incremento sarà possibile mediante apposito Piano di Recupero, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle specifiche norme di ambito (art.41 delle presenti norme e art.28.1 delle N.T.A. del D.d.P.).

TITOLO XVII- DISPOSIZIONI TRANSITORIE E DEROGHE

Art. 61- EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITA' DAL P.G.T. - VIGILANZA, CONTROLLI E SANZIONI - DEROGHE - COSTRUZIONI ABUSIVE

EDIFICAZIONE ESISTENTE - DIFFORMITA' DAL P.G.T.

E' vietata qualsiasi trasformazione o alterazione dello stato di fatto che non si adegui alle previsioni del P.G.T..

Lo stato di fatto è quello illustrato dall'Allegato A al Documento n°. 1, integrato in recepimento di tutte le costruzioni preesistenti (così come definite dall'art.14).

Le costruzioni esistenti che alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio risultino in contrasto con le destinazioni di ambito, o con altre previsioni di piano, potranno subire solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché tali costruzioni non siano abusive.

Gli edifici condonati ai sensi della legge 47/85 possono essere mantenuti e sono soggetti alla disciplina dell'ambito sulla quale insistono.

VIGILANZA, CONTROLLI E SANZIONI

La violazione delle disposizioni di cui alle presenti norme, ove il fatto non costituisca un reato più grave, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione per la realizzazione di opere in assenza o in difformità dei titoli abilitativi (art. 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977 n°. 10 così come sostituite dal Capo I della L. 47/85; artt. 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 del T.U.).

La vigilanza sul territorio è esercitata dal Dirigente o dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 32 L.U. n°. 1150/42 e successive modificazioni e degli artt. 27 -28-29 del Testo Unico ed in attuazione degli artt. dal 30 al 37 del Testo Unico per le sanzioni.

DEROGHE

Il Comune si riserva la facoltà, nei limiti e nelle forme stabilite dall'art. 41 quater della legge 17.08.1942 n°. 1150 e dalle Leggi 21.12.1955 n°. 1357 e 06.08.1967 n°. 765, di concedere deroghe alle disposizioni e prescrizioni fissate nelle presenti norme per edifici ed impianti di interesse pubblico, e comunque di interesse generale.

COSTRUZIONI ABUSIVE

In sede di rilascio del permesso di costruire o del titolo abilitativo richiesto, il Richiedente deve certificare che gli edifici interessati dalla richiesta non siano abusivi. In caso contrario occorrerà procedere alla loro demolizione, con il ripristino dei luoghi alla situazione originaria, o alla loro sanatoria secondo le procedure di legge.

TITOLO XVIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 62 - NORME FINALI

L'uso del suolo e le attività edilizie sono soggette alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali, per quanto non in contrasto con le presenti norme e con le leggi successivamente emanate.

Le eventuali disposizioni, contenute nei suddetti Regolamenti che risultino in contrasto con le presenti Norme sono da ritenersi superate da quest'ultime.

I permessi di costruire per interventi che contemplano l'utilizzo di volumi e/o superfici ammessi "una tantum" devono risultare dagli atti comunali.

Specifico riferimento dovrà risultare anche sul relativo permesso o D.I.A..

Non è possibile usufruire di concessioni una tantum, se non per la porzione residua ammessa, ove in passato sia già stata utilizzata tale facoltà, dal presente piano o da strumenti urbanistici precedenti, ovvero siano già stati attuati interventi di ampliamento oggetto di condono edilizio.

Per quanto non espressamente normato, si intendono qui recepite le disposizioni della vigente legislazione statale e regionale, con particolare riferimento alla legge urbanistica 17.08.1942 n° 1150, L.R. n°. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

**COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)**



**VARIANTE GENERALE DEL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N° 12/2005**

**DOC. n°3 - B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO DELLE REGOLE**

**ALLEGATO N° 1 : A - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO ANTROPICO E
NATURALE**

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

Si riportano di seguito le categorie compatibili di trasformazione per ognuno degli elementi costitutivi del paesaggio naturale e del settore antropico del paesaggio di Bregnano, così come risultano definiti dalla D.G.R. n. IX/2727 del 22 dicembre 2011 e dall'All. n° 1 Doc. 3C del P.G.T.: la DGR e l'Allegato definiscono infatti per ogni elemento costitutivo con le rispettive definizioni, le modalità di trasformazione di cui si riportano di seguito le categorie compatibili.

a – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO NATURALE

1.1 SETTORE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

1.1.1 EMERGENZE GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

Categorie compatibili di trasformazione

- *In queste situazioni deve essere promossa la conservazione delle emergenze segnalate; devono essere escluse tutte le trasformazioni che ne alterino la morfologia e la consistenza, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza; per i siti mineralogici e fossiliferi occorre evitare l'asportazione dei materiali salvo autorizzazione.*

1.1.8 CORSI D'ACQUA

Categorie compatibili di trasformazione

La tutela si esplica nel quadro di un adeguato ambito, tenuto conto in particolare del contesto idrogeomorfologico (con riguardo alle aree occupate normalmente dai corsi d'acqua ed alle aree di espansione in caso di piene ordinarie), del contesto vegetazionale e degli aspetti faunistici e storico-culturali.

La tutela deve:

- *evitare le alterazioni morfologiche, quali nuove attività estrattive e discariche, e movimenti di terra ai fini agricoli;*
- *promuovere la libera divagazione del corso d'acqua;*
- *promuovere la conservazione degli eventuali meandri, lanche, zone umide;*
- *promuovere il controllo e, nelle aree extraurbane, l'esclusione di nuove edificazioni anche ad uso agricolo e zootecnico con prescrizioni che precisino la compatibilità al contesto dei caratteri tipologici ed architettonici delle trasformazioni eventualmente ammesse;*
- *evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale;*
- *promuovere interventi di manutenzione e di recupero ambientale con il ripristino della continuità della vegetazione ripariale anche sostituendo i seminativi con boschi o colture arboree;*
- *determinare la compatibilità degli interventi di regimazione idraulica, che devono essere programmati nell'ambito di comprensori di bacino ed essere improntati a tecniche di ingegneria naturalistica. In caso di interventi di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria possono essere ammesse riorganizzazioni della rete irrigua e della connessa vegetazione ripariale ed arborea, purchè nel quadro di un generale controllo paesistico-ambientale.*

1.1.10 BOSCHI E FORESTE (di impianto naturale)

Categorie compatibili di trasformazione

- *Le pratiche silvocolturali devono essere improntate a criteri naturalistici: nelle fustaie si deve favorire il rinnovo naturale della specie ed impedire il taglio a raso del bosco; il ceduo trentennale dovrebbe essere convertito in fustaia.*
- *Non deve essere ridotta la superficie delle aree, deve essere vietato il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture e l'allevamento zootecnico di tipo intensivo.*
- *E' consigliata la manutenzione e il reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportate allo stato di bosco.*

b - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL SETTORE ANTROPICO

2.1 SETTORE ANTROPICO - INFRASTRUTTURE, VIABILITÀ E RETE IDROGRAFICA SUPERFICIALE

2.1.1 VIABILITÀ STORICA

Categorie compatibili di trasformazione

Predisposizione di fasce di rispetto e protezione visiva della viabilità di interesse storico paesaggistico calibrate e distinte da quelle di pura inedificabilità. L'utilizzazione di tali aree è condizionata dal mantenimento di un assetto di decoro ambientale, con esclusione di deposito e accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc.; con esclusione di ogni indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale.

2.1.3 OPERE D'ARTE TERRITORIALI

Categorie compatibili di trasformazione

- Lungo i fondovalle fluviali e sulle sponde dei corsi d'acqua dovrebbe essere progressivamente disincentivata e preclusa la percorrenza automobilistica: il tema ricorrente dell'interposizione di nuovi attraversamenti delle valli fluviali e dei corsi d'acqua impone notevoli riflessioni sul probabile impatto.
- Per le nuove arginature la pratica progettuale deve rispettare rigorosamente il paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano). Per arginature extraurbane si consiglia di adottare le soluzioni tecniche del "Manuale tecnico di ingegneria naturalistica" citato nella scheda 1.1.6.

2.2 SETTORE ANTROPICO - ELEMENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E STRUTTURE VERDI

2.2.6 PASCOLO, MAGGESE, PRATO COLTIVO

Categorie compatibili di trasformazione

- La realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale con progetti organici finalizzati a questo scopo. In ogni caso è da auspicare, da parte delle comunità montane, la redazione di un piano-programma per la viabilità minore e di montagna, entro il quale contemperare le esigenze di tutela ambientale con le nuove necessità trasformatrici e le possibilità di spesa.

2.2.7 GIARDINI E VERDE URBANO

Categorie compatibili di trasformazione

- Nei casi in cui il valore dell'albero (per le sue essenze pregiate; per la sua collocazione in giardini e parchi monumentali; per il suo valore di memoria storica [si veda anche la scheda 2.2.8 relativa ai monumenti naturali]) richiede prioritariamente una attenzione conservativa assoluta, compatibilmente con i costi di intervento, si faccia ricorso alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.
- La sostituzione degli individui da abbattere preferibilmente con esemplari della stessa specie - se questa è pregiata e coerente con il sistema del giardino - e nel rispetto dei disegni originari (mappe, catasti, documenti storici). Devono impiegarsi esemplari di dimensioni quanto più possibile vicino a quelle degli altri alberi abbattuti (con un'altezza minima di 3 metri nel caso di alberi di grosse dimensioni), con modalità di trapianto tali da garantirne l'attecchimento. In generale la capitozzatura è consentita solo nei casi in cui l'essenza sia già stata in passato sottoposta a tale tipo di governo.

2.2.8 FILARI e MONUMENTI NATURALI

Categorie compatibili di trasformazione

- 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.

- La cura dei monumenti vegetali richiede prioritariamente una attenzione conservativa assoluta, ricorrendo alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.

2.3 SETTORE ANTROPICO – SISTEMI INSEDIATIVI

2.3.1 INSEDIAMENTI DI VERSANTE E DI TERRAZZO

Categorie compatibili di trasformazione

- Conservazione dell'immagine consolidata dei luoghi.
- Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini di questi nuclei, verificare attentamente (anche con simulazioni per mezzo di fotomontaggi o dime al vero) la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle che da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

Relativamente alla percettibilità del manufatto da monte, acquisisce particolare rilevanza paesaggistica l'utilizzo del materiale di copertura dei tetti che, al fine di un armonico inserimento nel contesto antropico, dovrà essere conforme a quello utilizzato nella tipologia tradizionale di quello specifico ambito.

2.3.6 INSEDIAMENTI CON CASE ISOLATE

Categorie compatibili di trasformazione

- Conservazione scrupolosa degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.

2.3.7 INSEDIAMENTI CON CASE A SCHIERA

Categorie compatibili di trasformazione

- Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.

2.3.8 INSEDIAMENTI CON CASE A CORTE

Categorie compatibili di trasformazione

- Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.

2.4 SETTORE ANTROPICO – TIPI EDILIZI

2.4.1 TIPI A SCHIERA

Categorie compatibili di trasformazione

- Differenti valutazioni in rapporto all'intervento sull'esistente o di nuova edificazione. Il valore di trasformazioni conservative della testimonianza di tipologie storicamente definite, può non costituire un fenomeno positivo per la nuova edificazione. In particolare per le recenti declinazioni banalizzate del tipo a schiera come impianto diffuso per insediamenti di tipo speculativo, occorre valutare con particolari cautele il grado di compatibilità di questi insediamenti come modelli insediativi omologanti e disattenti alle particolarità dei luoghi, spesso inseriti in piani esecutivi di notevole impatto.

2.4.2 TIPI A CORTE

Categorie compatibili di trasformazione

- Rispetto dei percorsi esistenti e delle corti.
- Riuso dei rustici ad altri fini non alterando i rapporti volumetrici.
- Sostituzione di singole componenti scegliendo tecnologie adeguate.

- Scelte compositive accorte in caso di aggiunta di corpi.

2.4.5 EDIFICI MONOFAMILIARE ISOLATI

Categorie compatibili di trasformazione

- Valutazione della qualità e origine dell'edificio: a) opere significative rispetto alle semplici reiterazioni di modelli definiti dalla manualistica professionale b) progetti significativi di autori minori con forte radicamento locale.
- Quando l'ampliamento è preponderante valutare la possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica.
- Nei limiti previsti dalla normativa urbanistica ed edilizia, gli ampliamenti e i sopralzi non si devono porre come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimere soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

2.4.6 TIPI SPECIALISTICI E DI USO PUBBLICO

Categorie compatibili di trasformazione

- Per quanto concerne i tipi di questo genere, relativamente all'età preindustriale, nella quasi totalità dei casi vige, esplicitamente o implicitamente, il regime di vincolo espresso dalla legge 1089/1939 e pertanto la tutela è svolta dalle Soprintendenze ai Beni Ambientali e Architettonici, sia per quanto concerne le trasformazioni edilizie inerenti al corpo dell'edificio, sia per l'approvazione di piani esecutivi entro i quali essi sono inseriti. E' necessario però una attenta analisi che permetta di ricostituire la memoria ed una attenta valutazione per decidere i termini della tutela, con ricostituzioni eventuali di funzioni specialistiche e di un'immagine emergente entro un processo di riqualificazione dell'intera porzione del tessuto edilizio pertinente.
- Gli edifici pubblici di nuova costruzione in ambiti vincolati dovranno essere concepiti – dato il loro particolare contenuto simbolico espressivo dei valori civili delle comunità locali – con criteri progettuali e costruttivi altamente qualificanti, in modo che si pongano come oggetti significativi e dimostrativi delle possibilità applicative di tutti quei principi di tutela ambientale, di interpretazione (attraverso il progetto) delle specificità dei luoghi, di assonanza ai caratteri strutturali del paesaggio, espressive dei contenuti culturali emersi dal dibattito architettonico in corso da tempo su questi temi.

2.4.7 EDIFICI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

Categorie compatibili di trasformazione

- Un'efficace tutela attiva può essere esercitata solamente entro un quadro di conoscenza e attenzione locale che sola può rendere conto delle ragioni dell'eventuale riutilizzazione e delle modalità delle ristrutturazioni inerenti.

**COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)**



**VARIANTE GENERALE DEL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N° 12/2005**

**DOC. n°3 - B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO DELLE REGOLE**

ALLEGATO N° 1 : B – PIANO DEL COLORE

**ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE**

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

**IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA**

PIANO DEL COLORE

DESCRIZIONE

Gli ambiti territoriali corrispondono ai centri storici di cui agli ambito A ed ai comparti dei singoli Piani Attuativi.

I Piani del Colore possono essere anche di iniziativa pubblica.

OBIETTIVO

Il Piano del Colore intende garantire un'immagine unitaria e di qualità dei singoli insediamenti ed in particolare del Centro Storico, coordinando anche le scelte cromatiche dei Cittadini che intendono ridipingere gli edifici in attuazione di quanto disposto dal Regolamento Edilizio (art. 101 e All. n° 3).

STRUMENTI

Il Piano del Colore sarà di norma composto da:

- 1 - Rilievi grafici e fotografici
- 2 - Proposte di progetto con relativa tabella cromatica
- 3 - Norme di Attuazione attraverso Schede di progetto.

I Rilievi grafici e fotografici sono operazioni indispensabili alla conoscenza dei manufatti in oggetto e alle formulazioni di progetto successive.

Le Proposte di progetto sono finalizzate all'individuazione dei colori delle parti costitutive i singoli edifici, in relazione ad un più generale equilibrio cromatico tra i fabbricati confinanti.

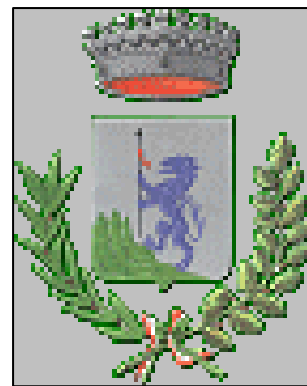
L' Attuazione delle proposte progettuali si articolerà in alcune schede di progetto e si fonderà in prima istanza sul confronto con i Cittadini proprietari dei singoli edifici, anche per recepire eventuali modifiche comunque rispettose del generale equilibrio cromatico dell'intorno e dei criteri fondativi del Piano.

MATERIALI

Al fine di ottenere un buon risultato ambientale nell'applicazione del Piano del Colore, assumono importanza, oltre ai colori definiti dal Piano, i materiali impiegati nella colorazione degli edifici interessati.

Il Piano del Colore pur non applicando vincoli e restrizioni nelle scelte dei prodotti di finitura, individuerà alcuni materiali (calce, silicati, silossani) il cui utilizzo appare preferibile ad altri, prodotti di sintesi (plastici, granigliati), la cui resa appare inadeguata dal punto di vista estetico e prestazionale (cattiva traspirabilità, sfogliazione).

COMUNE DI BREGNANO
(PROVINCIA DI COMO)



VARIANTE GENERALE DEL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. N° 12/2005

DOC. n° 3 - B - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO DELLE REGOLE

- ALLEGATO N° 2: Dimensionamento del P.G.T.

ADOZIONE
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE
CONTRODEDUZIONI CONSILIARI
DELIBERA DI APPROVAZIONE

N°	DEL
IL	
N°	DEL
N°	DEL

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
IL PROGETTISTA

DIMENSIONAMENTO

La capacità insediativa è stata computata così come descritto dagli allegati n°. 1a e 1b - Individuazione degli Ambiti di Trasformazione urbanistica e di completamento e calcolo capacità insediativa - scala 1:4000 del Doc. n°. 3 "Piano delle Regole - Azzonamento".

In sede di attuazione del P.G.T., la nuova volumetria autorizzata compresa quella da convenzionare così come previsto dagli 30 e 47 delle N.T.A. verrà contabilizzata in appositi registri, globalmente e per capitoli (per soddisfacimento dell'incremento demografico e per miglioramento dell'indice di affollamento), in riferimento agli articoli delle presenti norme e di quelle del Documento di Piano ed ai singoli ambiti, in funzione della loro capacità edificatoria quale risulterà dalle superfici catastali effettivamente azzonate come ancora edificabili e come Ambiti di Trasformazione.

ATTUAZIONE

Al fine di una corretta e graduale attuazione del P.G.T. dal 2014 al 2024, l'Amministrazione Comunale promuoverà l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione per quote annuali e/o pluriennali, fino ad esaurimento al 2019 del 50% della capacità insediativa di cui all'All. 1b del Doc. 3A degli A.T. del Documento di Piano e del 100% di tutti gli insediamenti previsti dal P.G.T. al 2024.

Ad esaurimento della capacità insediativa globale e per capitoli del P.G.T., l'Amministrazione Comunale provvederà ad una specifica variante per l'eventuale utilizzo delle volumetrie non ancora autorizzate e consentite dal P.G.T. stesso, fermo restando la necessità di una verifica contestuale dello standard di P.G.T. e/o al raggiungimento del numero di abitanti residenti dichiarati.

Alla scadenza del Documento di Piano, dopo cinque anni dalla sua approvazione, il Consiglio Comunale verificherà lo stato di attuazione dello stesso Documento ed assumerà i provvedimenti conseguenti anche sulla base delle risultanze dell'azione di monitoraggio dell'attuazione del P.G.T. di cui all'art. 38 delle N.T.A. del P.G.T.