

## COMUNE DI ZANICA (BERGAMO)

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## PIANO REGOLATORE GENERALE

- adottato con deliberazione consiliare n. 51 del 23-07-1993
  - approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione della giunta regionale n. 6/29458 del 20-06-1997, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 29 del 16-07-1997;
- (1) modificato con interpretazione autentica:
    - approvato ai sensi dello art. 4 della legge regionale n. 23/1997 con D.C.C. n. 60 del 25-11-1998, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 10 del 10-03-1999;
  - (2) modificato con Variante delle Norme di Attuazione:
    - adottata con deliberazione consiliare n. 31 del 14-07-1999, approvata ai sensi dello art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 18-10-1999, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 47 del 24-11-1999;
  - (3) modificato con Variante A:
    - adottata con deliberazione consiliare n. 59 del 25-11-1998, approvata ai sensi dello art. 13 della legge regionale n. 23/1997 con deliberazione della giunta regionale n. 6/47762 del 14-01-2000, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 20 del 17-05-2000;
  - (4) modificato con Variante:
    - adottata con D.C.C. n. 4 del 13-03-2000, approvata ai sensi dello art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con D.C.C. n. 25 del 13-07-2000, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 36 del 06-09-2000;
  - (5) modificato con Variante:
    - adottata con deliberazione consiliare n. 30 del 20-07-2001, approvata ai sensi dello art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con D.C.C. n. 44 del 27-11-2001, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 4 del 23-01-2002;
  - (6) modificato con Variante B:
    - adottata con deliberazione consiliare n. 46 del 27-11-2001, approvata con prescrizione con deliberazione della giunta regionale n. 7/14657 del 17-10-2003, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 44 del 29-10-2003 e n. 46 del 12-11-2003;
  - (7) modificato con Variante:
    - adottata con D.C.C. n. 26 del 04-06-2001, approvata ai sensi dello art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con D.C.C. n. 39 del 28-09-2001, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 45 del 07-11-2001;
  - (8) modificato con Variante:
    - adottata con deliberazione consiliare n. 6 del 18-03-2002, approvata ai sensi dello art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 24-06-2002, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 32 del 07-08-2002;

- (9) modificato con Variante: adottata con D.C.C. n. 7 del 18-03-2002, approvata ai sensi dello art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con D.C.C. n. 15 del 24-06-2002, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 32 del 07-08-2002;
- (10) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 34 del 27-11-2002, approvata ai sensi dello art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 02-04-2003, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 19 del 07-05-2003;
- (11) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 19 del 16-05-2003, approvata ai sensi dello art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 30-09-2003, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 45 del 05-11-2003;
- (12) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 4 del 07-02-2003, approvata con prescrizioni con deliberazione della giunta regionale n. VII/15086 del 14-11-2003, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 48 del 26-11-2003 e n. 51 del 17-12-2003.
- (13) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 38 del 27-11-2003, approvata ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26-03-2004, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 20 del 12-05-2004;
- (14) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 19 del 26-04-2004, approvata ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 27-05-2005, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 28 del 13-07-2005;
- (15) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 52 del 29-11-2004, approvata ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29-03-2005, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 18 del 04-05-2005;
- (16) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 11 del 31-01-2005, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 27-05-2005, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 48 del 13-07-2005;
- (17) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 42 del 30-09-2005, approvata ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30-06-2006, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 50 del 13-12-2006;

- (18) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 20 del 26-05-2006, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 28-09-2006, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 49 del 06-12-2006;
- (19) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 26 del 30-06-2006, approvata ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29-11-2006, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 3 del 17-01-2007;
- (20) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 48 del 29-11-2006, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 27-02-2007, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 15 del 11-04-2007;
- (21) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 8 del 27-02-2007, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 12-06-2007, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 30 del 25-07-2007;
- (22) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 24 del 12-06-2007, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 21-09-2007, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 44 del 31-10-2007;
- (23) modificato con Variante: adottata con deliberazione consiliare n. 26 del 12-06-2007, approvata ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 23/1997 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 21-09-2007, pubblicata sul B.U.R. serie inserzioni n. 44 del 31-10-2007;

#### Note del testo coordinato delle Norme di Attuazione

- (1) comma o espressione così aggiunta o sostituita o modificata con interpretazione autentica (D.C.C. n. 60 del 25-11-1998);
- (2) comma modificato con l'approvazione della Variante alle Norme di Attuazione (D.C.C. n. 43 del 18-10-1999);
- (3) articolo o comma o espressione così aggiunto o sostituito o modificato o stralciato con l'approvazione della Variante A;
- (4) espressione così modificata con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 25 del 13-07-2000);
- (5) comma così aggiunto con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 44 del 27-11-2001);
- (6) articolo o comma o espressione così aggiunto o sostituito o modificato o stralciato con l'approvazione della Variante B;

- (7) comma modificato con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 39 del 28-09-2001);
- (8) punto aggiunto con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 14 del 24-06-2002);
- (9) punto aggiunto con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 15 del 24-06-2002);
- (10) punto aggiunto con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 12 del 02-04-2003);
- (11) comma modificato o sostituito con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 32 del 30-09-2003);
- (12) articolo sostituito con la Variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. VII/15086 del 14-11-2003).
- (13) comma modificato con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 10 del 26-03-2004);
- (14) articolo aggiunto con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 31 del 27-05-2005);
- (15) comma modificato ed aggiunto con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 19 del 29-03-2005);
- (16) comma modificato con la Variante approvata con procedura ordinaria (D.C.C. n. 30 del 27-05-2005);
- (17) commi modificati e aggiunti con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 27 del 30-06-2006);
- (18) articoli aggiunti con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 35 del 28-09-2006);
- (19) commi modificati ed aggiunti con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 46 del 29-11-2006);
- (20) comma modificato con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 07 del 27-02-2007);
- (21) comma modificato con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 23 del 12-06-2007);
- (22) comma modificato con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 32 del 21-09-2007);
- (23) comma modificato con la Variante approvata con procedura semplificata (D.C.C. n. 33 del 21-09-2007);

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Contenuto del Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

1. Il P.R.G. definisce il contenuto e la forma dell'assetto territoriale e insediativo del Comune di Zanica, ne stabilisce le norme e ne finalizza e programma gli usi, le trasformazioni e gli sviluppi ai fini di realizzare le migliori condizioni di vivibilità e di utilizzazione del territorio stesso.

2. In particolare il piano prevede:

- a) l'uso del suolo edificato, edificabile e non, per l'intero territorio comunale;
- b) la tutela e la valorizzazione dei beni culturali, storici, ambientali e paesistici;
- c) la utilizzazione e la trasformazione degli immobili pubblici e privati esistenti, nonché la riqualificazione delle aree urbane degradate;
- d) la caratterizzazione quantitativa, funzionale e spaziale delle aree destinate: alla residenza e relative attività religiose, culturali e ricreative; alle attività produttive secondarie e terziarie;
- e) le migliori condizioni per la valorizzazione e lo sviluppo delle attività agricole e agroturistiche;
- f) la quantificazione e la localizzazione delle attrezzature pubbliche a livello comunale e di quelle a livello comprensoriale ricadenti sul territorio comunale;
- g) il tracciato e le caratteristiche tecniche della rete infrastrutturale per le comunicazioni ed i trasporti pubblici e privati;
- h) i principali impianti e servizi tecnologici;
- i) le precisazioni per ogni operazione d'intervento;
- l) le norme generali e particolari per l'attuazione del piano.

### Art. 2 - Allegati ed elementi costitutivi del P.R.G.

1. Il P.R.G. è costituito da:

- Allegato 1 - Relazione generale con relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per la acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per la attuazione del piano; nonché con gli elenchi delle aree azzonate e loro quantificazione;
- Allegato 2 - Stato di fatto: uso del suolo, numerazione delle aree, centri edificati: planimetria in scala 1:2.000, foglio n. 1, n. 2 e n. 3; segni convenzionali, nomenclatura, foglio n. 4;
- Allegato 2a - Stato di fatto: uso del suolo secondo le previsioni del P.R.G. vigente: planimetria in scala 1:5.000;
- Allegato 2b - Impianti tecnologici: acquedotto, fognatura: planimetria in scala 1:5.000;
- Allegato 2c - Impianti tecnologici: gas-metano, illuminazione pubblica: planimetria in scala 1:5.000;
- Allegato 2d - Pianistica dei territori dei comuni limitrofi: planimetria in scala 1:5.000;
- Allegato 3 - Stato di fatto: tabelle di quantificazione dell'uso del suolo;
- Allegato 3a - Indagine sul patrimonio edilizio rurale: documentazione fotografica;
- Allegato 3b - Indagine sul patrimonio edilizio rurale: schede di rilievo dello stato di fatto e di proposta d'intervento;
- Allegato 4 - Planimetria di azzonamento e viabilità: planimetria in scala 1:2.000 foglio n. 1, n. 2 e n. 3; segni convenzionali, nomenclatura e sinossi, foglio n. 4;

- Allegato 4a - Zona omogenea A - Indicazione dei gradi di intervento, planimetria in scala 1:500;
- Allegato 5 - Norme di Attuazione ( N.A.);
- Allegato 6 - Planimetria di azionamento e viabilità con la numerazione delle aree azionate per la loro quantificazione: planimetria in scala 1:2.000, foglio n. 1, n. 2 e n. 3; segni convenzionali, nomenclatura e sinossi, foglio n. 4;
- Allegato 7 - Schema di organizzazione del territorio comunale: planimetria in scala 1:10.000.
- Allegato 4bis - Planimetria di azionamento e viabilità: planimetria in scala 1:2000 foglio n. 1, n. 2, n. 3; segni convenzionali, nomenclatura e sinossi, foglio n. 4 - localizzazione delle osservazioni;
- Allegato 4abis - Zona omogenea A - Indicazione dei gradi di intervento scala 1:500 - localizzazione delle osservazioni;
- Allegato 8 - Esame delle osservazioni e controdeduzioni;
- Allegato 3bbis - Indagine sul patrimonio edilizio rurale: schede di rilievo dello stato di fatto e di proposta d'intervento - modificata in accoglimento delle osservazioni;
- Allegato 4ter - Planimetria di azionamento e viabilità: planimetria in scala 1:2000 foglio n. 1, n. 2 e n. 3, segni convenzionali, nomenclatura e sinossi, foglio n. 4 - modificata in accoglimento delle osservazioni;
- Allegato 4ater - Zona omogenea A - Indicazione dei gradi di intervento, scala 1:500 - modificata in accoglimento delle osservazioni;
- Allegato 5bis - Norme di Attuazione (N.A.) - modificate in accoglimento delle osservazioni.
- Allegato 3bter - Indagine sul patrimonio edilizio rurale: schede di rilievo dello stato di fatto e di proposta d'intervento - modificata con modifiche d'ufficio;
- Allegato 4ter - Planimetria di azionamento e viabilità: planimetria in scala 1:2.000 foglio n. 1, n. 2 e n. 3, segni convenzionali, nomenclatura e sinossi, foglio n. 4 - modificata con modifiche d'ufficio;
- Allegato 4ater - Zona omogenea A - Indicazione dei gradi di intervento, scala 1:500 - modificata con modifiche d'ufficio;
- Allegato 5ter - Norme di Attuazione (N.A.) - modificate con modifiche d'ufficio.

2. Gli allegati: 3bter "Indagine sul patrimonio edilizio rurale: schede di rilievo dello stato di fatto e di proposta d'intervento - modificata con modifiche d'ufficio"; 4ter "Planimetria di azionamento e viabilità: planimetria in scala 1:2.000 foglio n. 1, n. 2 e n. 3, segni convenzionali, nomenclatura e sinossi, foglio n. 4 - modificata con modifiche d'ufficio"; 4ater "Zona omogenea A - Indicazione dei gradi di intervento, planimetria in scala 1:500 - modificata con modifiche d'ufficio"; 5ter "Norme di Attuazione (N.A.) modificate con modifiche d'ufficio", sono elementi costitutivi del P.R.G..

### **Art. 3 - Applicazione del P.R.G.**

1. Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta alle leggi nazionali e regionali vigenti, alla disciplina del P.R.G. e dei suoi Piani Attuativi (P.A.) e delle presenti Norme di Attuazione (N.A.), alle disposizioni del Regolamento Edilizio (R.E.) e degli altri regolamenti comunali in quanto non in contrasto con le presenti N.A..

#### **Art. 4 - Finalità delle Norme di Attuazione del P.R.G.**

1. Le presenti N.A. integrano le previsioni urbanistiche contenute nella planimetria di azionamento e viabilità del P.R.G., di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti della applicazione delle misure di salvaguardia di cui allo art. 24 della legge Regione Lombardia 15-04-1975 n. 51.

#### **Art. 5 - Deroghe**

1. Le previsioni del P.R.G. e le presenti N.A. ammettono deroghe per edifici e impianti pubblici o d'interesse pubblico sempre con osservanza dello art. 3 della legge 21-12-1955 n. 1.357.

L'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

2. Sono ammesse secondo le specifiche procedure le deroghe previste: dalla legge regionale 12-09-1983 n. 70 "Norme sulla realizzazione di opere pubbliche di interesse regionale"; dalla legge 09 gennaio 1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati"; dalla legge Regione Lombardia 20 febbraio 1989 n. 6 "Norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione"; dalla legge 24 marzo 1989 n. 122 relativamente alla realizzazione di parcheggi.

#### **Art. 6 - Destinazioni d'uso**

1. La destinazione d'uso dei suoli e delle costruzioni deve sempre essere indicata in ogni progetto di Piano Attuativo ed in ogni progetto di intervento edilizio.

2. I mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie sono disciplinati dallo art. 2 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 "Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico". Le presenti N.A. identificano zona per zona le destinazioni d'uso non ammesse. (6)

3. Il Responsabile del Servizio nel rilasciare la concessione edilizia (C.E.) o l'autorizzazione edilizia (A.E.) o nel prendere atto della denuncia d'inizio attività edilizia (DIA) deve uniformarsi a quanto previsto dal P.R.G. nelle planimetrie di azionamento e nelle presenti N.A.. (6)

## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **Art. 7 - Operatività del P.R.G.**

1. Il P.R.G. disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, topograficamente e normativamente definite, comprendenti sia la individuazione delle aree edificabili sia le norme operative che precisano le specifiche destinazioni ammesse per la utilizzazione delle singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia e degli edifici esistenti nonché i tipi di interventi previsti con i relativi indici e le modalità di attuazione.

2. Il P.R.G. si attua mediante:

- a) programmi pluriennali di attuazione di cui alla legge Regione Lombardia 12-03-1984 n. 15 e successive modifiche ed integrazioni, qualora il Comune sia tenuto a dotarsene;
- b) piani attuativi;
- c) interventi edilizi.

### **Art. 8 - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)**

1. La formazione, i contenuti e la procedura di approvazione del P.P.A. è disciplinata dalla legge Regione Lombardia 12-03-1984 n. 15 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 9 - Piano Attuativo**

1. Il P.R.G. fissa i perimetri delle zone soggette a Piano Attuativo (P.A.).

2. I piani attuativi sono di iniziativa pubblica e di iniziativa privata e devono comprendere la totalità delle operazioni previste nel P.R.G.; essi sono:

a) di iniziativa pubblica:

- Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942 n. 1.150 e successive modificazioni;
- Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui allo art. 27 della legge 22-10-1971 n. 865 e art. 22 punto 3 della legge Regione Lombardia 02-11-1978 n. 63;
- Piano di Recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente (P.R.) di cui agli artt. 28 e seguenti della legge 5 agosto 1978 n. 457;
- Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.Z.) di cui alla legge 18-04-1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Piano di Lottizzazione d'Ufficio (P.L.U.) di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1.150 e successive modifiche ed integrazioni;

b) di iniziativa privata:

- Piano di Recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente (P.R.) di cui allo art. 30 della legge 05-08-1978 n. 457;
- Piano di Lottizzazione (P.L.) di cui allo art. 28 della legge 17-08-1942 n. 1.150, modificato e integrato: dallo art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765; dalle leggi Regione Lombardia 05-12-1977 n. 60 art. 12, 30-07-1986 n. 31 art. 3.

3. I piani attuativi sono approvati secondo le procedure di cui alla legge Regione Lombardia 23-06-1997 n. 23 “Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio” e successive modifiche ed integrazioni. (6)

4. La approvazione del Piano di Lottizzazione ai sensi della legge Regione Lombardia 23-06-1997 n. 23 tiene luogo della autorizzazione e del nulla-osta previsti dallo art. 28 della legge 17-08-1942 n. 1.150. (6)

5. Nella redazione ed esecuzione del piano attuativo gli aventi titolo sono obbligatoriamente solidali fra loro e verso il Comune e le operazioni urbanistiche ed edilizie previste nel piano attuativo sono economicamente perequate sia con riferimento alla attribuzione della quota di volume ammesso, alla localizzazione della stessa, sia con riferimento alla cessione gratuita al Comune delle aree di urbanizzazione o in alternativa totale o parziale della cessione gratuita alla monetizzazione della stessa, sia con riferimento alla corresponsione del contributo di concessione edilizia.

#### **Art. 10 - Intervento edilizio**

1. Intervento edilizio è ogni attività di trasformazione, di edificazione su aree inedificate o parzialmente edificate ed ogni intervento su costruzioni esistenti.

2. L'intervento edilizio è subordinato al rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione edilizia, oppure alla DIA o allo art. 26 della legge 28-02-1985 n. 47 secondo quanto disposto dalla legge 28-01-1977 n. 10, dalla legge 25-01-1982 n. 94, successive modifiche ed integrazioni, dalla legge regionale 19 novembre 1999 n. 22 “Recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia” e dal Regolamento Edilizio. (6)

3. La definizione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è quella riportata dallo art. 31 della legge 05 agosto 1978 n. 457 ed esplicitata dal Regolamento Edilizio. (6)

4. Qualora il Comune non sia tenuto a dotarsi di Programma Pluriennale di Attuazione, per l'intervento edilizio di nuova costruzione la concessione edilizia o la DIA è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto di concessione edilizia o di DIA, a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria. (6)

### **Art. 11 - Assunzione degli oneri**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata allo art. 26 della legge n. 47/1985 o alla DIA oppure ad autorizzazione edilizia, a concessione edilizia, ai sensi della legge 28-01-1977 n. 10, della legge 25-01-1982 n. 94 e successive modifiche ed integrazioni e della legge regionale 19 novembre 1999 n. 22. **(6)**

2. La concessione edilizia e la DIA sostitutiva della stessa comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione, stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge 28-01-1977 n. 10, nonché al costo di costruzione, stabilito dalla Regione Lombardia e dal Consiglio Comunale rispettivamente ai sensi dello art. 6 e 10 della citata legge n. 10/1977. **(6)**

3. A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione gli interessati possono chiedere nella richiesta di concessione edilizia o nella DIA sostitutiva della stessa di essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria. **(6)**

4. La esecuzione dei piani attuativi di iniziativa privata è subordinata alla stipula in atto pubblico di convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, la quale contenga le previsioni stabilite dallo art. 28 della legge 17-08-1942 n. 1.150, modificato e integrato dallo art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, nonché dallo art. 12 della legge Regione Lombardia 05-12-1977 n. 60 e dallo art. 3 della legge Regione Lombardia 30-07-1986 n. 31.

### **Art. 12 - Aree di pertinenza**

1. Le aree individuate dagli elaborati urbanistici degli strumenti di attuazione del P.R.G. che sono servite per il calcolo della volumetria ammessa dagli indici di fabbricabilità fondiaria costituiscono le aree di pertinenza fondiaria delle costruzioni realizzate. L'area di pertinenza riguarda anche gli interventi edilizi isolati e deve identificarsi con la superficie fondiaria che il richiedente la concessione o il presentante la DIA assoggetta al calcolo per l'identificare la massima potenzialità edificatoria. **(6)**

2. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando le costruzioni realizzate hanno utilizzato il massimo dei volumi consentiti dai rispettivi indici.

3. Le aree di pertinenza fondiaria relative alle costruzioni esistenti o realizzate in attuazione del P.R.G. non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini della utilizzazione degli indici di fabbricabilità se non per saturare l'edificabilità massima ammessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

4. Il vincolo di pertinenza dura con il durare delle costruzioni e decade a seguito di variazione della destinazione di zona o delle prescrizioni d'intervento riguardante l'area interessata, operata dal P.R.G..

5. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente essere evidenziata l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza delle costruzioni realizzande con l'elenco dei dati catastali delle proprietà e relativi mappali, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo eventualmente le aree sature da quelle non sature.
6. Il rilascio della concessione edilizia o la DIA sostitutiva della stessa è subordinato alla presentazione da parte dello avente titolo di atto unilaterale d'obbligo di identificazione delle aree sature e non sature di pertinenza della nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e soprizzo. L'atto unilaterale d'obbligo non deve essere né registrato né trascritto. **(6)**
7. Nel caso le aree di pertinenza comprendessero parti di proprietà diverse da quella direttamente interessata dall'intervento di attuazione del P.R.G., occorrerà che i proprietari promotori dell'iniziativa edilizia mostrino e documentino che la proprietà delle aree così vincolate è consenziente e disposta a rinunciare al proprio diritto ad utilizzare in parte o in tutto l'indice di fabbricabilità.
8. Del vincolo di cui al precedente comma sarà stipulata e trascritta convenzione a cura e spese dei proprietari o degli aventi titolo sui registri della proprietà immobiliare. **(6)**
9. Alle costruzioni esistenti viene attribuita, all'atto della richiesta di concessione edilizia o della DIA sostitutiva della stessa o all'atto della richiesta di Piano Attuativo, un'area di pertinenza fondiaria in base agli indici di fabbricabilità previsti dal P.R.G.. **(6)**
10. In caso di frazionamenti successivi alla data di adozione del presente P.R.G., i lotti liberi o parzialmente liberi risultanti dagli stessi potranno essere computati, ai fini edificatori, solo nella misura in cui non debbano considerarsi asserviti, ai sensi del presente articolo ed in base ai nuovi indici di piano, all'edificio ed agli edifici esistenti sulla originaria proprietà unitaria.
11. Le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono vincolate ai relativi fondi costituiti da appezzamenti anche non contigui secondo l'appoderamento in atto alla data di adozione del P.R.G..
12. I fondi e gli appezzamenti anche inedificati, la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri di insediamento urbanistico edilizio di zona, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo, salvo variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata dal P.R.G..
13. L'Amministrazione Comunale raccoglie copia di ogni atto unilaterale d'obbligo di identificazione delle aree di pertinenza relative alla costruzione oggetto di concessione edilizia o di DIA sostitutiva della stessa. **(6)**

### **Art. 13 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: definizione e quantità**

1. Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle aree, opere e servizi tecnologici che costituiscono i requisiti atti e necessari a rendere edificabile un'area.

Per urbanizzazione secondaria si intende l'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva degli insediamenti.

Per tali opere si fa riferimento alle leggi n. 865/1971 e n. 847/1964.

2. Nelle zone residenziali sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade al servizio del lotto edificabile idonee alla circolazione dei veicoli, dei pedoni e dei velocipedi, fornite di adeguata pavimentazione della carreggiata, dei golfi di fermata, delle piazzole di sosta, dei marciapiedi, dei passaggi pedonali, delle piste ciclabili; **(6)**
- b) gli spazi di sosta o di parcheggio per i veicoli in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento e relative aree accessorie alberate. **(6)**

Nell'ambito di piani attuativi le aree per parcheggi di urbanizzazione primaria devono essere dimensionate in sede propria nella misura minima di 3 mq/100 mc di volume costruito vuoto per pieno;

- c) le condotte per lo scolo delle acque di rifiuto, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie (caditoie, pozzetti, ecc.);
- d) attrezzatura per la custodia temporanea dei rifiuti solidi urbani e assimilabili in attesa della raccolta e allontanamento per lo smaltimento;
- e) le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie;
- f) le condotte per l'erogazione del gas-metano per usi domestici e di riscaldamento; le cabine di decompressione;
- g) la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle aree stradali, degli spazi di sosta e di parcheggio e delle aree attrezzate a verde;
- h) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e le cabine di trasformazione;
- i) le aree attrezzate a verde con alberi al servizio delle abitazioni, le alberature stradali ed i relativi spazi.

Nell'ambito di piani attuativi le aree a verde di urbanizzazione primaria sono di norma dimensionate nella misura di mq 5/100 mc di volume costruito vuoto per pieno;

- l) la rete di distribuzione telefonica.

3. Nelle zone residenziali sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) gli edifici per l'infanzia e per l'istruzione di base: asilo nido; scuola materna, elementare, media inferiore;
- b) gli edifici e gli impianti per le attrezzature sanitarie, annonarie, culturali, religiose, sociali;
- c) i parchi, i giardini pubblici, il verde attrezzato e gli impianti per lo sport, la ricreazione e lo svago e relativa illuminazione pubblica;
- d) i parcheggi pubblici o di uso pubblico di urbanizzazione secondaria. **(6)**

4. Nelle zone per gli insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale, turistico, commerciale o direzionale:

A) sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade al servizio dei lotti edificabili idonee alla circolazione dei veicoli, dei pedoni e dei velocipedi, fornite di adeguata pavimentazione della carreggiata, dei golfi di fermata, delle piazzole di sosta, dei marciapiedi, dei passaggi pedonali, delle piste ciclabili; **(6)**

- b) gli spazi di sosta o parcheggio a servizio dei singoli lotti;
  - c) le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride;
  - d) le condotte per la erogazione dell'acqua potabile;
  - e) le condotte per la erogazione del gas-metano e cabina di decompressione;
  - f) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine di trasformazione;
  - g) la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle strade, degli spazi di sosta o parcheggio, delle aree attrezzate a verde;
  - h) le aree attrezzate a verde alberato a servizio dei singoli lotti, le alberature stradali e i relativi spazi;
  - i) la rete di distribuzione telefonica;
- B) sono opere di urbanizzazione secondaria:
- a) le strade di sostegno e di allacciamento alle zone;
  - b) collettori principali per le fognature ed impianti di depurazione e smaltimento per le acque di rifiuto;
  - c) attrezzature per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - d) gli spazi di sosta o di parcheggio pubblico, verde pubblico e attrezzature sportive;
  - e) mensa ed attrezzature per attività collettive;
  - f) centri e servizi sociali, sanitari, culturali;
  - g) attrezzature pubbliche di servizio della zona.

5. Le aree per spazi di sosta o di parcheggio e quelle attrezzate a verde qualora siano pubbliche o siano assoggettate a servitù di uso pubblico sono computabili ai fini della dotazione minima di standards stabilita dallo art. 22 della legge Regione Lombardia 15-04-1975 n. 51, come sostituito dallo art. 7 della legge regionale 15-01-2001, n. 1. **(6)**

6. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi alla acquisizione delle aree e alla esecuzione delle opere secondo le specifiche prescrizioni deliberate dal Consiglio Comunale.

#### **Art. 14 - Dotazione di spazi pubblici**

1. Ai fini di soddisfare l'esigenza di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, è garantita nell'ambito del P.R.G. la quantità minima di aree pubbliche per abitante teorico insediabile.

2. Tali aree trovano collocazione nel contesto della zonizzazione generale mediante localizzazione espressa graficamente nella planimetria di azzonamento o mediante prescrizione d'intervento.

3. La localizzazione delle aree pubbliche può subire spostamenti nell'ambito dei comparti soggetti a pianificazione attuativa mantenendo costante la superficie e l'accesso diretto alle stesse da vie pubbliche o aperte al pubblico transito.

4. Alla formazione delle aree per servizi e attrezzature pubbliche partecipano gli insediamenti che si realizzano attraverso piani attuativi in proporzione alla entità e alla natura degli insediamenti stessi.

5. La partecipazione alla formazione di dette aree può essere diretta, mediante la cessione o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico delle aree necessarie, in misura parziale o totale, quando l'entità e la specializzazione degli insediamenti comporti, in rapporto al numero teorico degli abitanti insediati o da insediare, il soddisfacimento parziale o totale degli obblighi derivati dallo art. 22 della legge Regione Lombardia 15-04-1975 n. 51, come sostituito dallo art. 7 della legge regionale 15-01-2001, n. 1. **(6)**

6. Nel caso di soddisfacimento parziale o di mancata possibile partecipazione diretta alla formazione delle aree di cui al primo comma del presente articolo, la partecipazione avviene mediante contribuzione alla spesa che il Comune deve affrontare per acquisire le aree necessarie nelle localizzazioni previste dal P.R.G. proporzionalmente alle quantità di aree che teoricamente avrebbero dovuto trovar luogo negli ambiti dei singoli insediamenti.

7. La contribuzione alla spesa è determinata con specifica delibera consiliare ai sensi dello art. 12 della legge Regione Lombardia 05-12-1977 n. 60 e successive modifiche ed integrazioni.

8. Il P.R.G. prevede:

a) per le zone di espansione a destinazione residenziale soggette a P.A. la dotazione di aree pubbliche o assoggettate a servitù di uso pubblico da localizzare nell'ambito dei piani attuativi stessi.

Essa è ripartita fra aree per parcheggio in sede propria nella misura minima di mq 3 e per verde attrezzato nella misura di norma di mq 5 per ogni abitante teorico insediato e/o da insediare;

b) per le zone di insediamento produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico, commerciale o direzionale da attuarsi a mezzo concessione edilizia previa approvazione di piano attuativo la dotazione minima di area pubblica o assoggettata a servitù di uso pubblico da destinare a parcheggio, ad attrezzature funzionali allo insediamento, a verde, ad attrezzature sportive, a centri e servizi sociali, sanitari e culturali, a mense ed attrezzature varie nella misura minima indicata dall'art. 22, L.R. n. 51/1975, come sostituito dallo art. 7 della legge regionale 15-01-2001, n. 1 e recepito nello art. 32 di queste Norme di Attuazione. **(6)**

### **Art. 15 - Nomenclatura delle prescrizioni specifiche**

1. I segni grafici convenzionali delle prescrizioni di intervento e dei vincoli introdotti nella planimetria di azionamento e viabilità del P.R.G. possono contenere ulteriori specificazioni funzionali e di destinazione a mezzo di simboli.

2. La compresenza di due o più simboli sulla medesima area indica la previsione contestuale in sede di progettazione esecutiva.

3. La nomenclatura seguita da un numero indica la operazione prescritta non localizzata ed il numero ne fissa il valore assoluto della superficie minima esprimendola in metri quadrati.

4. La nomenclatura tra parentesi indica l'operazione prescritta non localizzata ed il numero ne fissa la superficie esprimendola in percentuale rispetto alla superficie totale dell'area su cui insiste campeggiata da segno grafico uniforme.

5. La compresenza di due o più simboli non contenuti tra parentesi indica l'attribuzione in quote uguali delle superfici, e gli stessi rappresentano la operazione principale.

#### **Art. 16 - Sinossi delle sezioni stradali tipo**

1. I tracciati e la tipologia delle principali sedi stradali in progetto o esistenti da modificare, sono indicati dal P.R.G. secondo la classificazione e le relative caratteristiche indicate nelle sinossi delle sezioni stradali tipo annessa alla legenda della planimetria di azionamento e viabilità del P.R.G. stesso.

2. In mancanza di indicazione della tipologia, i nuovi tracciati assumeranno le caratteristiche dettate dal progetto esecutivo, avuto riguardo alle caratteristiche orografiche e ambientali dei luoghi.

## TITOLO III - PRESCRIZIONI GENERALI D'INTERVENTO

### Art. 17 - Definizione degli indici urbanistici ed edilizi

1. Gli indici o parametri urbanistici ed edilizi fissano i limiti dimensionali entro i quali deve svolgersi ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

#### Sf - Superficie fondiaria

Per superficie fondiaria, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria If, si intende la superficie netta dei lotti edificabili, cioè le porzioni di area edificabile risultanti al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei sedimi stradali anche privati e delle relative zone di rispetto.

Essa è l'area di pertinenza delle costruzioni e viene espressa in metri quadrati (mq).

#### Sc - Superficie coperta

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le costruzioni fuori terra, compresi cavedi, chiostrine e sporti.

Non vengono considerati sporti agli effetti del calcolo della superficie coperta: gronde, balconi non collegati fra loro verticalmente o a terra, pensiline a sbalzo nonché pensiline aperte e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi alle costruzioni.

Non vengono inoltre computati nella superficie coperta: le piscine, le vasche all'aperto, le scale di sicurezza aperte; le aie e le concimaie in zona rurale; i piani caricatori in zona produttiva.

Essa viene espressa in metri quadrati (mq).

Scs - Superficie di occupazione del sottosuolo è la proiezione sul piano di campagna della porzione di fabbricato situata al di sotto del piano di campagna stesso o, nel caso di sbancamento, del piano terreno come risulta a sistemazione avvenuta.

La superficie di occupazione del sottosuolo si calcola al netto delle intercapedini, delle scale e delle rampe di accesso nonché di manufatti di fondazione purché esterni alla proiezione della porzione di edificio soprastante.

La superficie di occupazione del sottosuolo è espressa in percento (%) rispetto alla superficie fondiaria.

#### Slp - Superficie lorda complessiva di pavimento

Per superficie lorda complessiva di pavimento si intende la superficie compresa nel perimetro esterno delle pareti di chiusura di ciascun piano agibile o abitabile, nonché degli eventuali piani seminterrati, interrati e soppalchi adibiti a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali pubblici e comunque agibili o abitabili con permanenza, almeno temporanea, di persone, così come definiti dal Regolamento Edilizio.

Non sono computati nella superficie lorda di pavimento gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi.

La superficie lorda di pavimento corrispondente a costruzioni o a loro parti escluse dal computo del volume entro e fuori terra non concorre alla determinazione della superficie lorda complessiva di pavimento.

Essa viene espressa in metri quadrati (mq).

- Ss - Superficie di standards urbanistici a livello comunale per la residenza, per gli insediamenti produttivi e terziari**  
 Per superficie di standards urbanistici a livello comunale per la residenza si intende la superficie delle aree destinate o da destinare alle opere di urbanizzazione secondaria, a spazi pubblici o assoggettati a servitù di uso pubblico di sosta o di parcheggio, a spazi pubblici o assoggettati a servitù di uso pubblico di verde attrezzato da reperire allo interno dell'area soggetta a pianificazione particolareggiata esecutiva.  
 Essa viene espressa: in metri quadrati (mq) o in metri quadrati per abitante teorico insediato o da insediare nell'area stessa (mq/ab) relativamente agli insediamenti residenziali; in percento (%) della SIp relativamente agli insediamenti terziari; in percento (%) della Sf relativamente agli insediamenti produttivi.
- Ab - Abitante teorico insediato o da insediare**  
 Per abitante teorico insediato o da insediare si intende il numero di abitanti che si ritiene insediati o da insediare in una determinata zona territoriale omogenea del piano a prevalente destinazione residenziale attribuendo mediamente 100 mc di volume costruito o da costruire a ogni abitante.
- Q - Rapporto massimo di copertura**  
 Per rapporto massimo di copertura si intende il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).  
 Esso viene espresso in percento (%).
- If - Indice di fabbricabilità fondiaria**  
 Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il volume massimo o minimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf), cioè dell'area netta del lotto interessato dallo intervento.  
 Esso viene espresso dal rapporto mc/mq.
- H max - Altezza massima della costruzione**  
 Per altezza massima della costruzione si intende l'altezza massima raggiungibile dalla costruzione dal suolo su cui insiste. Le modalità di misurazione sono determinate dal Regolamento Edilizio.  
 Essa viene espressa in metri (m).
- P max - Pendenza massima**  
 Per pendenza massima si intende l'inclinazione massima ammissibile delle falde del tetto.  
 Essa viene espressa in percento (%).
- V - Volume costruibile**  
 Il volume costruibile si ottiene dal prodotto fra la superficie fondiaria (Sf) e l'indice di fabbricabilità fondiaria (If); esso viene espresso in metri cubi (mc) e viene chiamato "volumetria fondiaria" e rappresenta il volume globale della costruzione o delle costruzioni che possono essere insediate sul lotto edificabile.  
**Volume di nuova costruzione (3)**  
 Per volume della costruzione si intende: **(3)**  
 a) il volume di corpi di fabbrica emergenti dal suolo, misurato nelle sue forme geometriche con riferimento allo andamento naturale del terreno prima della edificazione e allo intradosso del solaio di copertura dei locali abitabili o agibili, al lordo dei cavedi e chiostrine, fatta eccezione dei volumi tecnici;

- b) il volume dei corpi di fabbrica interrati abitabili o agibili con esclusione dei volumi relativi a autorimesse private, cantinole, ripostigli, servizi tecnologici della costruzione e relativi volumi di accesso e disimpegno per la parte interrata al di sotto della quota del piano naturale di campagna.

I locali sono definiti abitabili quando sono destinati a spazi di abitazione singola o collettiva secondo la tipologia del regolamento d'igiene comunale. I locali sono definiti agibili quando sono destinati ad attività produttive o ad altre attività. **(3)**

Le opere edilizie relative alle cabine elettriche di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non vengono computate nel calcolo della edificazione consentita.

Dal computo del volume al fine del rispetto degli indici urbanistici si escludono i porticati assoggettati a servitù di uso pubblico, i piani o porzioni di piani adibiti a parcheggio pubblico o assoggettato a servitù di uso pubblico, le scale di sicurezza aperte, nonchè i sottotetti con l'intradosso della copertura inclinata quando l'altezza netta interna misurata dall'estradosso del solaio piano al colmo del solaio inclinato è contenuta in m 2,30 e la pendenza dell'intradosso della copertura è superiore al 15%.

**(3)**

Non rientra nel computo del volume la porzione di edificio fuori terra fino all'altezza di cm 80 dalla quota zero se i relativi locali sottostanti sono relativi ad autorimesse private, cantinole, ripostigli, servizi tecnologici della costruzione e relativi volumi di accesso e disimpegno. **(6)**

Non sono altresì computabili nel volume dell'edificio le porzioni di esso adibite ad autorimessa posta al piano terreno, nonchè quelle esterne alla sagoma dell'edificio purchè siano edificate in aderenza allo stesso e non siano cioè isolate. In ogni caso la volumetria di tali autorimesse non deve superare il rapporto di 1/10 rispetto alla volumetria complessiva dell'edificio; l'eventuale volumetria eccedente sarà computata ai fini volumetrici. **(6)**

Per la determinazione del volume sono applicabili le disposizioni della legge regionale 20 aprile 1995, n. 26. **(3)**

**Volume di costruzione esistente (3)**

Per volume di costruzione esistente o di un corpo di fabbrica esistente si intende il volume totale compreso entro la sagoma della costruzione emergente dal suolo, escluso il sottotetto con l'intradosso della copertura inclinata quando l'altezza netta interna misurata dall'estradosso del solaio piano al colmo del solaio inclinato è contenuta in m 2,30 e la pendenza dell'intradosso della copertura è superiore al 15%.

**(3)**

Qualora vi siano muri in comune con costruzioni contigue, il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri. **(3)**

Negli interventi su costruzioni esistenti per la determinazione del volume sono applicabili le disposizioni della legge regionale 20-04-1995, n. 26. **(3)**

**De - Distacco tra costruzioni**

Per distacco tra costruzioni si intende la distanza minima che deve comunque intercorrere tra fronti di corpi di fabbrica di una medesima costruzione e fra essi e i fronti di costruzioni antistanti (anche se ciechi) indipendentemente dallo sviluppo e dalla altezza delle costruzioni stesse.

Esso viene espresso in metri (m) e non può essere comunque inferiore a m 10,00.

**Dc - Distacco dai confini**

Per distacco dai confini si intende la distanza minima che deve intercorrere tra la costruzione ed i confini del lotto edificabile di pertinenza.

Esso viene espresso in metri (m) e di norma è di m 5,00 salvo che tra i confinanti venga stipulata e trascritta specifica convenzione, la quale regoli il distacco (Dc) fermo rimanendo il distacco tra costruzioni (De), oppure regoli le costruzioni in comunione o in aderenza lungo il confine per tutta la loro estensione.

**Ds - Distacco stradale**

Per distacco stradale si intende la distanza minima che deve intercorrere tra le costruzioni e il confine stradale indipendentemente dalla altezza delle costruzioni.

Si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Il distacco De, Dc e Ds è sempre misurato a squadra e a raggio.

Può essere ammesso il distacco De, Dc e Ds in misura inferiore a quello indicato dal P.R.G. nelle varie zone territoriali omogenee nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano attuativo con previsioni planovolumetriche e nei casi previsti dalla legge 9 gennaio 1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati", nonché dalla legge Regione Lombardia 20 febbraio 1989 n. 6 "Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione".

## TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI

### Capitolo I - INFRASTRUTTURE PER LE COMUNICAZIONI

#### Art. 18 - Tipologia e distacchi

1. I tracciati e la tipologia delle principali strade, in progetto o esistenti da modificare, sono indicati sulla planimetria di azionamento e viabilità del P.R.G. secondo la classificazione e le relative caratteristiche della sinossi delle sezioni stradali annessa alla legenda della planimetria di azionamento e viabilità del P.R.G. stesso.
2. La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna delle zone di espansione o di ristrutturazione di diversa destinazione soggette a P.A. è demandata agli inerenti piani attuativi che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni planovolumetriche, alle caratteristiche orografiche e paesaggistiche delle zone interessate.
3. Le strade, di progetto o esistenti da modificare, indicate nella planimetria di azionamento e viabilità del P.R.G. hanno valore prescrittivo; l'andamento generale del tracciato all'interno della fascia di rispetto indicata dal piano e la tipologia stradale hanno valore indicativo.
4. Il progetto esecutivo apporterà i perfezionamenti ritenuti necessari sia al tracciato, sia alla tipologia, sia agli svincoli ed allacciamenti viari; tali perfezionamenti non comportano necessità di variante al P.R.G..
5. La protezione della strada per assicurare migliori condizioni per lo svolgimento del traffico viene assicurata distanziando congruamente l'edificazione dal confine della strada stessa.
6. All'interno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G. la distanza delle nuove costruzioni dal confine stradale è assicurata da linee denominate "limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni" o da zone di rispetto stradale, riportate nella planimetria di azionamento e viabilità del P.R.G., e in mancanza di queste dai distacchi minimi previsti dallo art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1.444, nonché dal D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.
7. All'esterno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti del P.R.G., la distanza delle nuove costruzioni dal confine stradale è assicurata da zone di rispetto stradale e da linea "limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni" e in mancanza di queste dai distacchi minimi previsti dal D.P.R. 16-12-1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.
8. Nelle aree comprese fra il confine stradale e la linea limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni e nelle zone di rispetto stradale sia all'interno che all'esterno dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G. non è consentita alcuna nuova edificazione nè entro nè fuori terra, ad esclusione di:
  - **(6) (17)** distributori di carburanti con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada; all'esterno dei centri abitati resta inteso che è possibile l'installazione di impianti di autolavaggio anche non connessi con i distributori di carburanti;
  - cabine di trasformazione e di distribuzione energia elettrica.

9. Nelle aree comprese fra il confine stradale e la linea limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni e nelle zone di rispetto stradale possono trovare opportuna collocazione:

- le canalizzazioni dei vari servizi a rete, sempre comunque nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- le sistemazioni viarie necessarie per una coordinata e razionale ubicazione delle immissioni laterali nella strada;
- i percorsi pedonali e ciclabili;
- i parcheggi scoperti.

10. La profondità della zona di rispetto stradale e del limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni ha valore prescrittivo; tale profondità in caso di modifiche in sede esecutiva del tracciato o della tipologia della strada è conseguentemente aumentata o ridotta. In caso di riduzione viene estesa alle aree di risulta liberate la destinazione d'uso delle aree limitrofe.

Tale aumento o riduzione con conseguente variazione di destinazione d'uso delle aree limitrofe non comporta necessità di variante al P.R.G..

11. I muri di cinta di qualsiasi tipo, da eseguirsi secondo le modalità fissate dal Regolamento Edilizio, devono sorgere dal confine stradale alla distanza che l'Ente proprietario della strada o il consorzio degli utenti della stessa nel caso di strada vicinale, su proposta dell'Amministrazione Comunale, fisserà con specifico provvedimento tronco per tronco fatte salve le prescrizioni degli art. 26, 27, 28 del D.P.R. 16-12-1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.

12. Allo interno e allo esterno degli insediamenti previsti dal P.R.G., nelle more della formazione del provvedimento di cui al comma precedente, tale distanza è quella prescritta dagli art. 26, 27, 28 del D.P.R. 16-12-1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.

13. Gli interventi di ampliamento della sede viaria e di rettifica delle strade esistenti non comportano necessità di variante al P.R.G..

14. L'accesso ai lotti interclusi da spazi pubblici o assoggettati a servitù di uso pubblico è sempre consentito previa costituzione di servitù di passo carrabile e pedonale a favore del lotto e a carico dello stesso spazio pubblico o assoggettato a servitù di uso pubblico ferma restando la sua dimensione.

15. Nei tratti in cui la linea limite di arretramento delle costruzioni da strada compare nell'azonamento di P.R.G. con specifico segno grafico, riportato nello allegato 4 foglio 4, la distanza delle costruzioni è misurata dal confine stradale come definito dal codice della strada e non dalla linea delimitante la strada nell'azonamento di P.R.G.. **(6)**

**Art. 19 - Percorsi pedonali e/o ciclabili pubblici o assoggettati a servitù di uso pubblico**

1. Il P.R.G. prevede i principali tracciati di percorsi pedonali e/o ciclabili pubblici o assoggettati a servitù di uso pubblico funzionali al collegamento di zone abitate o di aree per servizi pubblici o attrezzature pubbliche nonché alla costituzione di una rete che consenta lo sviluppo dell'uso della bicicletta in condizione di sicurezza.
2. Tali tracciati consentono la circolazione veicolare solo per l'accesso a lotti interclusi non servibili altrimenti; essi dovranno essere oggetto di particolare studio di arredo urbano e di regolamento di polizia urbana.
3. Altri percorsi pedonali e/o ciclabili potranno essere previsti nei piani attuativi.
4. Il Comune può prevedere altri percorsi pedonali e/o ciclabili in aree non già destinate a spazi pubblici a mezzo progetto esecutivo con gli effetti di cui allo art. 50 e 51 della legge Regione Lombardia 12 settembre 1983 n. 70.

**Art. 20 - Zona di rispetto e limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni**

1. Il P.R.G. prevede zone di rispetto della rete stradale, dei corsi d'acqua, per la salvaguardia ambientale, nonché aree di rispetto per la edificazione esistente in varie zone territoriali omogenee.
2. La zona di rispetto della rete stradale è soggetta a inedificabilità assoluta sia in soprasuolo che in sottosuolo e non è computabile ai fini edificatori, salvo quanto previsto allo art. 18 e allo art. 43.
3. Le aree di rispetto per la edificazione esistente sono soggette ad inedificabilità assoluta sia in soprasuolo che in sottosuolo salvo quanto previsto nelle prescrizioni d'intervento relative alla zona territoriale omogenea in cui ricadono. E' ammessa la coltura orticola e florovivaistica che non richieda serre e coperture stagionali.
4. Il P.R.G. prevede linee limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni lungo le strade e linea limite di rispetto cimiteriale.  
Entro tale linea limite è vietata ogni nuova edificazione sia in sottosuolo che in soprasuolo, salvo quanto previsto allo art. 18 e nei commi seguenti; le aree ivi comprese sono computabili ai fini edificatori secondo gli indici urbanistici della zona territoriale omogenea dal cui contrassegno di zona sono campeggiate.
5. Nelle zone e aree di rispetto, nelle aree comprese entro la linea limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni lungo le strade e la linea limite di rispetto cimiteriale sono ammesse le recinzioni secondo le modalità fissate dal Regolamento Edilizio, salvo quanto disposto allo art. 18 e allo art. 43.

6. Entro la linea limite di rispetto cimiteriale valgono le limitazioni stabilite dallo art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1.265 e della legge 17 ottobre 1957 n. 983 indipendentemente dalla destinazione d'uso delle aree previste dal P.R.G., e sono consentite, previa specifica concessione comunale, costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Nella zona territoriale omogenea E2 compresa all'interno della linea limite di rispetto cimiteriale le colture orticole o florovivaistiche sono ammesse senza alcuna edificazione di serre e senza alcuna realizzazione di coperture stagionali qualunque sia il materiale utilizzato e la tipologia costruttiva. **(11)**

Per la esatta misurazione delle distanze delle nuove costruzioni, delle ricostruzioni, degli ampliamenti di costruzioni esistenti per la verifica della fascia minima di rispetto cimiteriale è necessario avere come riferimento la documentazione tecnica approvata ai sensi dello art. 338 nel testo vigente del testo unico 27 luglio 1934 n. 1.265. **(11)**

7. La sistemazione delle aree comprese nella zona di rispetto stradale ed entro la linea limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni lungo le strade, nonché delle aree di rispetto per la edificazione esistente è economicamente solidale con la sistemazione delle aree limitrofe e avviene contestualmente con esse sia che ricadano nell'ambito dello stesso piano attuativo sia che formino oggetto di intervento edilizio degli stessi aventi titolo.

8. Le aree comprese nelle zone di rispetto stradale e entro la linea limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni lungo le strade in zona agricola ed entro la linea limite di rispetto cimiteriale, nonché le aree di rispetto per la edificazione esistente, salvo diversa specifica destinazione d'uso ammessa, sono soggette a impianto arboreo, alla rotazione e rinnovo delle colture. **(11)**

9. Anche se non espressamente indicato graficamente nella planimetria di azzonamento del P.R.G. e fermo restando la facoltà del Comune di imporre, a mezzo idoneo atto, arretramenti maggiori qualora ragioni di tutela dei corpi idrici lo richiedano, **(18)** lungo i seguenti corsi d'acqua: torrente Morla, fiume Serio, canale sotterraneo dell'Adda, esclusi i solchi acquai, nonché allo intorno di pozzi d'acqua anche non potabile e di sorgive le nuove costruzioni devono rispettare un arretramento di m 10,00 da ciascun ciglio delle sponde del corso d'acqua e m 50 dal pozzo e dalle sorgive, fatta comunque salva l'osservanza della legge n. 431/1985 e del D.P.R. 24-05-1988 n. 236 in materia di acque destinate al consumo umano. **(3)**

10. Per i corsi d'acqua pubblici e loro pertinenze iscritti negli elenchi di cui allo art. 1 del R.D. n. 1775/1933 si applicano le disposizioni del R.D. 25 luglio 1904 n. 523. **(3)**

In particolare:

- a) all'esterno dei centri edificati delimitati ai sensi dello art. 18 della legge n. 865/1971:
- a1) sono vietate entro la fascia di 10,00 m dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde, le seguenti attività:
    - la realizzazione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di fabbricati esistenti anche se totalmente interrati, ivi comprese le recinzioni con muraure che si elevino oltre la quota del piano campagna;
    - gli scavi;
  - a2) sono vietate entro la fascia di 4,00 m dai limiti come sopra definiti:
    - nuove piantagioni di alberi e siepi;
    - lo smovimento del terreno;
  - a3) sono ammesse, a distanza di 4,00 m dalle sponde dei corsi d'acqua pubblici, recinzioni asportabili formate da pali e grigliati;

- b) allo interno dei centri edificati delimitati ai sensi dello art. 18 della legge n. 865/1971:
- b1) sono ammessi nella fascia di 10,00 m dal piede degli argini e loro accessori o, in mancanza di argini artificiali, dal ciglio delle sponde:
- gli interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti anche se totalmente interrati, purchè non venga ridotta la distanza preesistente;
  - il sopralzo di fabbricati esistenti purchè la distanza della parte ampliata o del sopralzo del fabbricato dal corso d’acqua non sia inferiore a quella del fabbricato esistente;
  - la demolizione e ricostruzione di recinzioni con murature che si elevino oltre la quota del piano di campagna, purchè non venga ridotta la distanza dal corso d’acqua;
- b2) sono vietati nella fascia di 10,00 m dai limiti come sopra definiti:
- gli interventi di nuova costruzione anche se totalmente interrata, ivi comprese le recinzioni con murature che si elevano oltre la quota del piano di campagna;
  - gli interventi di ampliamento di costruzioni esistenti, anche se totalmente interrato;
  - gli scavi;
- b3) sono vietati nella fascia di 4,00 m dai limiti come sopra definiti:
- nuove piantagioni di alberi e siepi;
  - lo smovimento del terreno;
  - le recinzioni anche se asportabili formate da pali e grigliati;
- b4) sia all’esterno che all’interno dei centri edificati è vietata la tombinatura ai sensi dell’articolo 41 del d.lgs 159/99, se non per ragioni di pubblica incolumità e l’asportazione di materiale litoide, escluso la stessa materia di competenza regionale; **(18)**
- c) nelle aree di pertinenza fluviale sono ammesse, ai sensi dell’art. 95 del R.D. n. 523/1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionale ai fini idraulici;
11. **(18)** Lungo tutte le rogge individuate come reticolo idrico minore ai sensi DGR 25 gennaio 2002 n. 7/7868 viene prevista una fascia di rispetto di m 5.00 che in alcuni casi viene ampliata includendo la fascia di separazione nel caso più rogge scorrono parallelamente.
- In particolare sono consentiti, oltre ai normali lavori di manutenzione ordinaria, previa acquisizione di “nulla osta” idraulico:
- a) gli interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d’acqua;
- b) le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d’alveo e a quota non superiore al piano di campagna), realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d’alveo. Tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l’accesso al corso d’acqua. La realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza è consentita unicamente all’interno del centro abitato e comunque dove non siano possibili alternative di intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- c) modifiche di percorso e delle caratteristiche tecniche purchè vengano garantiti il mantenimento della loro funzionalità e capacità di convogliamento delle acque meteoriche. Tali variazioni di percorso dovranno mantenere il carattere di corso d’acqua a cielo aperto: la vecchia sede dell’alveo resta demaniale e la nuova sede acquisisce carattere di demanialità;
- 12) Sono inoltre consentiti previa autorizzazione idraulica le opere previste dagli artt. 97 e 98 del citato R.D. n. 523/1904 sia per i corsi d’acqua pubblici che per le rogge:
- a) la formazione di argini e opere idrauliche che occupano l’area del demanio idrico purchè non riducano la sezione dell’alveo;

- b) derivazioni ed attraversamenti (ponti, gasdotti, fognature ed infrastrutture a rete in genere).

### **Art. 21 - Parcheggi**

1. I parcheggi pubblici sono localizzati nella planimetria di azionamento e viabilità del P.R.G., ovvero sono previsti come operazioni aggregate allo interno o non di piani attuativi. In questo ultimo caso la loro superficie è fissata percentualmente rispetto alla superficie totale su cui insiste il simbolo prescrittivo di parcheggio.

2. (comma stralciato con D.G.R. n. VI/29458 del 20-06-1997)

3. Nelle zone territoriali omogenee residenziali di contenimento dello stato di fatto e di completamento in ogni nuova costruzione o in area di pertinenza della stessa, destinata alla residenza e/o ad attività turistiche, commerciali o direzionali, devono essere riservati spazi per parcheggio ad uso privato almeno nella misura minima prevista dallo art. 2 della legge 24-03-1989 n. 122 (parcheggio inerente alla costruzione), comunque nella misura non inferiore a quella prevista dalle prescrizioni specifiche di zona territoriale omogenea. Dal computo di tali spazi sono escluse le aree in piano e inclinate per la manovra e per l'accesso dei veicoli agli stessi.

4. Nelle zone territoriali omogenee di espansione e di ristrutturazione residenziale, oltre agli spazi di cui al comma precedente devono essere riservati spazi per parcheggio alberato pubblico o assoggettato a servitù di uso pubblico nella misura minima di 3 mq/100 mc di costruzione vuoto per pieno (parcheggio di urbanizzazione primaria), comunque nella misura minima prevista dalle prescrizioni specifiche di zona territoriale omogenea.

5. Nelle zone territoriali omogenee destinate ad insediamenti di carattere artigianale e industriale devono essere riservati spazi per parcheggio ad uso privato da realizzarsi in ogni costruzione o nelle aree di sua pertinenza (parcheggio inerente alla costruzione) dimensionati nella misura minima di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di nuova costruzione valutata con altezza virtuale di 3,00 m per singolo piano agibile. **(3)**

6. E' consentita la realizzazione di parcheggi sotterranei pubblici o assoggettati a servitù di uso pubblico nello ambito di piani attuativi, disciplinati per la realizzazione e gestione da specifica convenzione.

7. E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici o assoggettati a servitù di uso pubblico multipiano soprasuolo nell'ambito di piani attuativi, disciplinati per la realizzazione e gestione da specifica convenzione. In questo caso il relativo volume non viene computato nella volumetria ammessa, ma comunque dovrà essere soggetto alle altre disposizioni della normativa riguardante la specifica zona omogenea.

8. Nel sottosuolo di aree destinate a parcheggio pubblico o assoggettate a servitù di uso pubblico è consentita la realizzazione da parte del Comune di parcheggi da assegnare in proprietà o uso a privati. Qualora la realizzazione sia di iniziativa privata essa viene disciplinata da specifica convenzione.

## **Capitolo II - COSTRUZIONI ESISTENTI**

### **Art. 22 - Costruzioni da demolire**

1. Sono soggette a demolizione le costruzioni:

- a) ricadenti nelle aree di allargamento e di formazione di strade, piazze, slarghi; la loro acquisizione e demolizione avviene nello ambito degli interventi pubblici di attuazione del piano, oppure per iniziativa privata se tali costruzioni ricadono totalmente o parzialmente nel perimetro dell'area soggetta a piano attuativo;
- b) destinate ad attività industriali e artigianali ricadenti in zone in cui è previsto l'intervento di ristrutturazione residenziale o di variazione di destinazione d'uso. La acquisizione, la demolizione o in alternativa la ristrutturazione avviene per iniziativa dello attuatore della operazione urbanistica;
- c) destinate a qualsiasi uso ricadenti in aree che il P.R.G. destina a spazi pubblici o assoggettati a servitù di uso pubblico. La acquisizione, la demolizione o in alternativa la ristrutturazione avviene nell'ambito degli interventi pubblici di attuazione del piano.

2. Nelle more della attuazione delle previsioni del P.R.G. sulle costruzioni di cui al comma precedente sono ammessi solo interventi edilizi di manutenzione, fatte salve le prescrizioni specifiche di zona.

3. Nelle zone di espansione e nelle zone di ristrutturazione la volumetria degli edifici da demolire non può essere conteggiata ed aggiunta a quella ammessa per la operazione urbanistica.

### **Art. 23 - Costruzioni in zona di rispetto stradale**

1. Le costruzioni ricadenti in zona di rispetto stradale o entro la linea limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni sono consolidate allo stato di fatto e su di esse sono ammessi interventi edilizi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia.

### **Art. 24 - Immobili aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente**

1. Nel territorio comunale il P.R.G. individua e rappresenta con apposito segno grafico quegli immobili che, singolarmente o perché riuniti in cortine formanti spazi urbani, costituiscono, anche se non a livello di interesse artistico o storico tale da prevederne la rigorosa tutela ai sensi della legge 01-06-1939 n. 1.089, una testimonianza documentaria culturale ed ambientale dello sviluppo urbanistico spontaneo del paese, dell'habitat, e dell'economia rurale, delle tecniche costruttive locali che si sono gradualmente stratificate nei tempi.

2. Per gli immobili così individuati e rappresentati sono ammesse le opere tese al riuso dell'immobile con destinazioni che comunemente siano armonicamente assorbite dall'involucro spaziale e dalle destinazioni d'uso originarie, compatibili con le destinazioni della zona territoriale omogenea in cui ricadono.

3. In assenza di prescrizioni più specifiche, riportate in piani attuativi e nello allegato 4ater, per gli edifici non soggetti alla legge 01-06-1939 n. 1.089 gli interventi ammessi sono quelli di cui alla lettera a, b), c) dell'art. 31 della legge 05-08-1978 n. 457.

## Capitolo III - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

### Art. 25 - Destinazione d'uso e norme generali

1. Le zone residenziali devono essere destinate ad abitazione, alle sue pertinenze, ai suoi accessori, ai suoi impianti tecnologici.

2. - (6)

2. L'abitazione può essere di carattere permanente o temporaneo oltre che individuale o collettivo. (6)

3. Nelle zone residenziali non sono ammessi: (6)

– gli insediamenti produttivi industriali e artigianali salvo quelli dell'artigianato di servizio che non producono rumori nè odori molesti o nocivi; (6)

– gli esercizi commerciali al dettaglio e all'ingrosso di medie e di grandi strutture di vendita. (6)

4. Le tipologie e le caratteristiche architettoniche degli edifici in tutto o in parte destinati agli usi non residenziali ammessi devono essere omogenee a quelle tipicamente residenziali della località in cui sorgono e il volume destinato a tali usi non può eccedere in termini volumetrici il 50% del volume oggetto di intervento urbanistico ed edilizio, salvo diversa prescrizione d'intervento della zona territoriale omogenea, e fatta salva la compatibilità dello insediamento rispetto alla soluzione dei problemi di accessibilità, mobilità e sosta dei veicoli. La valutazione della compatibilità è di competenza del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia. (6)

Gli interventi per attività ricettivo-alberghiere, per attività agroturistiche, nonché per esercizi pubblici ed esercizi commerciali di vicinato non sono soggetti alla limitazione del 50% del volume oggetto di intervento edilizio. (6)

5. Le aree scoperte, pertinenti agli edifici residenziali, saranno destinate a giardino, ad eccezione delle aree riservate a parcheggio ai sensi dell'art. 2 della legge 24-03-1989 n. 122; è fatto perciò divieto di deposito di materiali e manufatti di qualsiasi natura e di installazione anche temporanea di elementi di impianti tecnologici funzionali alla attività produttiva e commerciale.

6. Le autorimesse sotterranee potranno essere ricavate anche in corrispondenza delle aree scoperte (escludendo da queste le zone di rispetto e le aree comprese nella linea limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni) a condizione che le caratteristiche statiche del loro solaio di copertura consentano la obbligatoria formazione di tappeti erbosi e cespugliati o di spazi attrezzati. La superficie complessiva occupata del sottosuolo da edifici, da autorimesse e altre pertinenze, accessori e impianti tecnologici delle abitazioni non deve superare il 60% della superficie fondiaria di pertinenza.

7. Nelle zone residenziali esistenti possono essere tollerati gli impianti dello artigianato di produzione e della industria, funzionanti alla data della delibera consiliare di adozione del P.R.G., fatta comunque salva la osservanza di tutte le disposizioni di legge e di regolamento in materia di igiene ambientale.

8. Le stalle e fabbricati rurali esistenti nelle zone residenziali alla data della deliberazione consiliare di adozione del P.R.G., sentito l'Ufficio d'Igiene pubblica e ambientale della Unità Socio Sanitaria Locale, vengono trasferite in zona rurale secondo tempi e modalità che il Consiglio Comunale stabilirà con specifica deliberazione e programma. E' comunque fatta salva, nelle more del trasferimento, la osservanza di tutte le disposizioni di legge e di regolamento in materia di igiene ambientale.

9. Nelle zone residenziali sono vietate le costruzioni accessorie di qualsiasi destinazione d'uso eseguite fuori terra non contigue alla costruzione principale.

10. Per ogni zona territoriale omogenea a destinazione residenziale sono indicate le caratteristiche di massima edificabilità.

11. (comma stralciato con D.G.R. n. VI/29458 del 20-06-1997)

12. La tipologia edilizia per le diverse zone territoriali omogenee residenziali è stabilita come segue:

- a) Zona A: tipologie coerenti con la salvaguardia dei valori architettonico-ambientali secondo i gradi di intervento indicati dal P.R.G. e dai piani attuativi;
- b) Zona B: tipologie coerenti con la salvaguardia dei valori ambientali esistenti nel caso di interventi di ristrutturazione e sostituzione; tipologie della costruzione "aperta" attuata con edifici isolati o con edifici a blocco lineare continuo nel caso di interventi di completamento, su lotti singoli o aggregati;
- c) Zona C: sono ammesse tutte le correnti tipologie edilizie, che saranno definite dal piano attuativo.

13. Qualora nella planimetria di azzonamento e viabilità compaiono due contrassegni di zona sovrapposti, di cui uno indica inedificabilità, nel calcolo della capacità edificatoria si assume l'area indicata con il contrassegno di zona edificabile.

14. I mutamenti di destinazione d'uso, attuati con opere edilizie, comportano sempre la necessità di soddisfare il fabbisogno di standard aggiuntivo almeno nei limiti previsti dallo art. 22 della legge regionale 15 aprile 1975 n. 51, come sostituito dallo art. 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, dovuto per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standard già attribuita alla precedente destinazione. **(6)**

15. Le modalità di reperimento totale o parziale dello standard nello immobile, oggetto di intervento edilizio o in altri immobili, le modalità di corresponsione, in alternativa al reperimento totale o parziale dello standard, della somma commisurata al valore economico dell'area di standard da acquisire sono determinate dal Responsabile del Servizio in base ai criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal Consiglio Comunale secondo le prescrizioni dello art. 1 della legge regionale 15-01-2001, n. 1. **(6)**

## **Art. 26 - Limiti di distanza tra le costruzioni**

1. Le distanze minime tra le costruzioni nelle diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue, in conformità all'art. 9 del D.M. 02-04-1968 n. 1.444:
  - a) zona A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente;
  - b) nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
  - c) zona C): è altresì prescritta fra 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 m 12.
2. 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 dei singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7;
  - m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
  - m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15 salvo maggiori distanze secondo specificazioni grafiche del P.R.G..
3. Qualora le distanze fra 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.
4. La distanza che deve intercorrere fra edifici di diverse proprietà dovrà essere osservata anche fra edifici sorgenti su area della stessa proprietà.
5. Qualora una costruzione sorga in una zona edificabile a confine di altra zona edificabile con caratteristiche diverse, la distanza minima fra le costruzioni sarà quella risultante dalla somma delle distanze minime delle costruzioni dal confine prescritta per le singole zone.
6. E' ammessa la costruzione di edifici in comunione o in aderenza sul confine qualora gli edifici stessi abbiano le medesime caratteristiche e siano realizzati contemporaneamente, oppure qualora fra i confinanti venga stipulata una convenzione da trascriversi a loro cura e spese, sui registri delle proprietà immobiliari, la quale preveda la obbligatoria edificazione in comunione o in aderenza lungo il confine di proprietà.
7. La distanza fra costruzioni è misurata a quadro e a raggio.
8. Sono fatte salve le distanze minime fra costruzioni indicate dal P.R.G. nelle diverse zone territoriali omogenee.
9. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano attuativo con previsioni planovolumetriche e nei casi previsti dalla legge 9 gennaio 1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati", dalla legge Regione Lombardia 20 febbraio 1989 n. 6 "Norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione".

**Art. 27 - Zona territoriale omogenea A****Zona di interesse storico - artistico - ambientale****Centri storici e nuclei di antica formazione****Zona di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente**

1. Il P.R.G. nella planimetria di azionamento e viabilità indica il perimetro degli insediamenti e/o agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli insediamenti e/o agglomerati urbani stessi.

2. Entro tali perimetri oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione saranno attuati:

- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo degli edifici storico-artistici e di pregio ambientale, nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie;
- le trasformazioni con finalità di conservazione e di recupero degli edifici e dell'esistente tessuto urbanistico-edilizio anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ovvero di ricostruzione.

3. Le trasformazioni con finalità di conservazione e di recupero non assoggettate a piano di recupero, avverranno senza incrementi di densità fondiaria nè di altezza massima delle costruzioni preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico o ambientale e sempre che siano rispettate le norme del D.M. 02-04-1968 n. 1.444.

4. Le trasformazioni con finalità di conservazione e di recupero assoggettate a piano di recupero avverranno senza incrementi della densità fondiaria nè di altezza massima delle costruzioni preesistenti computate tenendo conto di ogni soprastruttura.

5. Il restauro, il risanamento e le trasformazioni con finalità di conservazione e di recupero prevederanno la demolizione di elementi in contrasto non accettabile con l'ambiente, aggiunti in epoca recente e che risultino altresì privi di valore storico, artistico, ambientale e documentario.

6. I perimetri degli insediamenti indicati dal piano di cui alla zona omogenea A costituiscono individuazione delle zone di recupero ex art. 27 della legge 05-08-1978 n. 457.

7. Il P.R.G. si attua per le aree e gli immobili, individuati con specifico perimetro, previa approvazione di piano di recupero di cui allo art. 28 della legge 05-08-1978 n. 457; per le aree e gli immobili non assoggettati a piano di recupero, valgono le prescrizioni ricavabili dai singoli gradi d'intervento.

8. Scopo del piano di recupero (P.R.) è quello di stabilire gli interventi e i vincoli occorrenti:

- a) per il recupero in termini documentari e funzionali degli edifici, degli spazi urbani e dei siti di interesse storico, artistico ambientale e paesaggistico;
- b) per il recupero in termini sociali e abitativi degli insediamenti di antica formazione.

9. Tutti gli interventi nella zona omogenea A sono soggetti alla normativa ed alle modalità di intervento specificate graficamente nello allegato 4a secondo i gradi seguenti.

## 9.1. GRADO PRIMO - Edifici soggetti ad interventi di restauro

9.1.1. Il restauro si applica a quegli edifici di particolare rilevanza architettonica e storica, compresi gli attuali edifici rustici e accessori.

9.1.2. La finalità dell'intervento è la conservazione integrale delle caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali dell'edificio originario o che si siano consolidate nel tempo, da conseguire attraverso l'applicazione dei metodi del restauro scientifico.

9.1.3. E' prescritta:

- a) la conservazione delle facciate interne ed esterne e della loro partitura, mettendo in luce le eventuali aperture originarie;
- b) la conservazione dei volumi esistenti, della conformazione e della pendenza attuale dei tetti, oltre che dell'intero apparato decorativo (gronde, marcapiani, portali ecc.);
- c) la conservazione delle strutture portanti verticali ed orizzontali (murature, volte, solai di pregio);
- d) la conservazione delle altezze interpiano, degli impianti scale e dei collegamenti orizzontali che caratterizzano la tipologia dell'edificio;
- e) la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali: fontane, lapidi, edicole, statue;
- f) l'eliminazione di tutte le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse o che abbiano carattere di precarietà o di accidentalità;
- g) la sostituzione o ricostruzione di parti profondamente degradate di strutture verticali o orizzontali (soffitti di legno, travature del tetto) con materiali analoghi agli originali in forma, dimensione e collocazione identica all'originale, è consentito l'uso di moderne tecnologie (ferro, cemento armato, ecc.) laddove esigenze di carattere statico lo giustificano.

9.1.4. Sono consentite le seguenti operazioni:

- a) installazioni di servizi igienici illuminati ed areati artificialmente e cucine in nicchia con ventilazione forzata sistemate in locali illuminati ed areati naturalmente;
- b) introduzione di ascensori quando sia richiesto da esigenze di recupero funzionale, senza che ciò debba in ogni caso arrecare alcun danno alla morfologia, alla tipologia, alle strutture soprattutto orizzontali dell'edificio (volte o pregevoli soffitti in legno);
- c) modificazioni della destinazione d'uso attuale conformemente alle destinazioni ammesse dal P.R.G.;
- d) modificazione di elementi non strutturali senza compromettere l'unità di volte e di pregevoli soffitti in legno;
- e) utilizzazione di sottotetti a scopo residenziale solo quando si abbia altezza minima di m 1,80 e media di m 2,70 per i vani abitabili.  
Sarà ammessa solo l'apertura di luci in falda, purchè ciò non comporti alcuna alterazione del profilo altimetrico originale e dell'andamento della falda del tetto.

## 9.2. GRADO SECONDO - Edifici soggetti ad interventi di risanamento igienico e conservativo

9.2.1. Il risanamento igienico e conservativo si applica a quegli edifici che, nonostante gli interventi di rinnovamento stratificatisi nel tempo, conservano tutt'ora un riconoscibile impianto tipologico, ed una possibilità di riutilizzo attuale e sostanzialmente vitale.

9.2.2. La finalità dell'intervento è la salvaguardia del valore storico-ambientale dell'edificio, da conseguire attraverso la conservazione degli elementi principali della distribuzione, della tecnologia edilizia e della morfologia dell'edificio.

9.2.3. E' prescritta:

- a) la conservazione delle facciate esterne ed interne e la loro partitura, mettendo in luce le eventuali aperture originali ritrovate; nel caso che le facciate interne siano prive di connotati architettonici è consentito dare nuovi allineamenti e dimensioni alla partitura delle finestre, con facoltà di aprire nuove aperture;
- b) conservazione della pendenza attuale dei tetti e dell'intero apparato decorativo (gronde, marcapiani, portali ecc.);
- c) conservazione delle strutture portanti verticali (murature perimetrali e di spina) e quelle orizzontali quando si tratti di strutture voltate o di solai in legno di pregevole fattura;
- d) conservazione degli impianti scala e dei collegamenti orizzontali (ballatoi, ringhiere e logge) caratterizzanti la tipologia del fabbricato;
- e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati: fontane, edicole, lapidi ecc.
- f) eliminazione delle sovrastrutture di epoca recente che non rivestono alcun interesse e che abbiano carattere di precarietà e accidentalità.

9.2.4 Sono consentite le seguenti operazioni:

- a) installazione di servizi igienici illuminati ed areati artificialmente e di cucine in nicchia con ventilazione forzata sistemate in locali illuminati ed areati naturalmente;
- b) traslazione di solai privi di valore architettonico, sempre che ciò non comporti modifiche nella posizione di finestre della facciata verso la via;
- c) introduzione di nuove scale, ascensori, montacarichi quando sia richiesto da esigenze di recupero funzionale;
- d) modificazione di elementi non strutturali senza compromettere l'unità di volte e di pregevoli soffitti di legno;
- e) utilizzazione di sottotetti a scopo residenziale solo quando siano garantite altezze minime interne di 1,80 m e altezze interne di 2,70 m con l'ammissione di aperture in falda, senza che ciò comporti alcuna alterazione del profilo altimetrico originale e dell'andamento della falda del tetto;
- f) modificazione della destinazione d'uso attuale conformemente alle destinazioni ammesse dal P.R.G.. Le indicazioni precedentemente esposte, valgono anche se l'intervento riguarda edifici rustici per i quali è consentito il cambiamento di destinazione d'uso. Quando si tratta di porticati, per i quali è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso, è obbligatorio mantenere gli allineamenti e i profili esistenti conservando le strutture verticali e quelle orizzontali se voltate.

E' ammesso il tamponamento delle attuali aperture e la formazione di partiture finestrate adeguate alle caratteristiche ambientali, ed è consentito quanto previsto per i fabbricati principali.

### 9.3. GRADO TERZO - Edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia

9.3.1. La ristrutturazione edilizia si applica a quegli edifici che, costituendo la gran parte del tessuto edilizio del nucleo di antica formazione, ne costituiscono l'insieme ambientale pur non rivestendo singolarmente valore storico-architettonico.

9.3.2. La finalità d'intervento è costituita dal recupero funzionale degli edifici facenti parte del tessuto urbano nel suo complesso, da conseguire attraverso la conservazione della struttura urbana così come si è formata nel tempo, con la realizzazione, ove non esistenti, di idonei rapporti tra parti edificate e spazi liberi e l'eliminazione delle parti fatiscenti inutili e degradate.

9.3.3. E' prescritta la conservazione degli allineamenti delle facciate esterne ed interne con possibilità di dare nuovi allineamenti e dimensioni alla partitura delle finestre e di introdurre nuove aperture su tutte le facciate.

9.3.4. E' prescritto inoltre il mantenimento della conformazione e della pendenza attuale dei tetti, salvo nei casi in cui sia inferiore al 35%; in quest'ultimo caso è concesso raggiungere tale pendenza.

9.3.5. E' comunque possibile alzare la linea di gronda, solo al fine di raggiungere la altezza prescritta.

9.3.6. Dovranno comunque essere conservati gli eventuali solai di pregevole fattura e gli ambienti con volte.

9.3.7. Sono consentite le seguenti operazioni:

- a) installazione di servizi igienici illuminati ed areati artificialmente e di cucine in nicchia con ventilazione forzata sistemate in locali illuminati ed areati naturalmente;
- b) introduzione di nuove scale, ascensori, montacarichi;
- c) modificazioni di elementi strutturali variabili (tavolati) senza compromettere l'unità di eventuali volte e pregevoli soffitti in legno;
- d) traslazione di solai privi di valore architettonico con possibilità di utilizzazione dei sottotetti nel rispetto della altezza minima di metri 1,80 e media di metri 2,70.

E' permessa la elevazione dell'altezza dell'edificio al fine dell'utilizzo dei sottotetti, per quelli che abbiano altezza minima attuale di almeno metri 1,20, fino all'altezza minima prescritta di 1,80 m e con apertura di lucernari inseriti nelle falde dei tetti, a tale aumento non si applica il rispetto delle distanze.

- e) demolizione e ricostruzione di parti dell'edificio, con possibilità di modeste modificazioni delle sagome e dei profili, nei limiti della volumetria preesistente. Tali modificazioni devono essere giustificate da esigenze di allineamento con il preesistente, di razionalizzazione e funzionalizzazione della tipologia edilizia, di miglior utilizzazione degli spazi pubblici.

Qualora l'intervento riguardi edifici rustici per i quali è consentito il cambiamento di destinazione d'uso valgono le prescrizioni sopra esposte.

9.3.8 Gli immobili perimetrati con linea a tratti e contrassegnati da numero progressivo inserito in un quadrato sono soggetti alle seguenti particolari prescrizioni e facoltà, secondo il corrispondente numero: **(5)**

- 1 sopraelevazione di circa m 2,30 per realizzazione di un piano abitabile al secondo livello fuori terra. **(5)**  
La sopraelevazione è consentita nell'ambito di un progetto esecutivo esteso allo intero complesso immobiliare della stessa proprietà, salvaguardando gli elementi architettonici e costruttivi tipici. **(5)**
- 2 formazione di vano scala in ampliamento della costruzione esistente da contenere nel dieci per cento del volume della costruzione esistente medesima. **(5)**

- 3 elevazione della altezza dell'edificio di circa 40 cm in modo che l'imposta della gronda sia posta sulla stessa quota della imposta della gronda dell'edificio contermina. **(5)**
- 4 sopraelevazione di circa m 1,10 per realizzazione di un piano abitabile al terzo livello fuori terra. **(8)**
- 5 chiusura dell'androne sulla linea del fabbricato condonato con sua elevazione fino alle quote del medesimo. **(10)**

#### 9.4. GRADO QUARTO - Edifici soggetti a demolizione e ricostruzione (ristrutturazione urbanistica)

9.4.1. L'intervento riguarda gli edifici che necessitano di una radicale trasformazione o della sostituzione, mediante demolizione, dell'organismo edilizio esistente.

Tale intervento è ammissibile tramite P.A..

9.4.2. L'intervento può invertire, ove necessario, l'intero tessuto urbanistico ed edilizio esistente, con la modifica dei lotti e della rete stradale, con la salvaguardia dei valori ambientali attraverso un adeguato inserimento delle nuove strutture nel contesto dell'intero comparto del nucleo di antica formazione.

9.4.3. E' ammessa la possibilità di modeste modificazioni delle sagome e dei profili, sempre nei limiti planimetrici e volumetrici prescritti dal piano o preesistenti.

9.4.4. Dovranno essere tenute in particolare considerazione le possibilità di accorpamenti o scorporamenti con i fabbricati adiacenti o vicini, al fine di costituire un tessuto urbano adeguato all'ambiente e comunque di migliorare la morfologia urbana.

9.4.5. Sarà altresì necessario porre particolare attenzione alla coerenza fra tipologia costruttiva e ambiente circostante.

9.4.6. L'autorizzazione a demolire dovrà essere concessa soltanto unitamente al rilascio della concessione per l'edificio da ricostruire.

9.4.7. Inoltre sarà facoltà dell'amministrazione comunale concedere la ristrutturazione dell'edificio esistente che sia riutilizzabile senza demolizione.

9.4.8. L'intervento di cui al presente grado dovrà obbligatoriamente essere regolato dall'amministrazione comunale mediante la stipula di apposita convenzione che preveda:

- a) la definizione dell'immobile nelle sue parti costitutive e negli elementi dimensionali di superficie, volume, distributivi, di consistenza e stato delle parti destinate alla residenza o ad altri usi, oltre che di titolo di godimento;
- b) il programma di intervento corredato di progetto esecutivo, conforme ai criteri ed alla metodologia dell'intervento di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione;
- c) il programma finanziario e le eventuali ripartizioni di spesa per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché per l'acquisizione delle aree per standards urbanistici di cui all'articolo 22 della legge regionale del 15-04-1975 n. 51, ed i relativi impegni di esecuzione.

I limiti planimetrici, volumetrici, e di altezza massima saranno quelli prescritti dal piano nelle tavole grafiche oppure quelli preesistenti.

9.4.9 **(6)** Gli immobili perimetrati con linea a tratti e contrassegnati da numero progressivo inserito in un quadrato sono soggetti alle seguenti particolari prescrizioni e facoltà, secondo il corrispondente numero:

- 1 - il piano terreno della ricostruzione è interessato da passaggio pedonale secondo il tracciato di progetto esecutivo redatto dal Comune;
- l'allineamento del fronte della ricostruzione è con il fronte della costruzione posta ad ovest;
- l'altezza massima della ricostruzione è contenuta in quella della costruzione posta ad ovest e a nord (salvo diritti di terzi);
- l'intervento è ammissibile con concessione edilizia o con DIA sostitutiva della stessa.

**(21) 1bis** - altezza massima dell'edificio misurata alla linea superiore di gronda di m 7,30 per la formazione di tre livelli abitabili fuori terra.

I limiti planimetrici saranno quelli indicati nell'ambito del progetto esecutivo.

9.5. GRADO QUINTO - Edifici di recente sistemazione o ricostruzione da trasformare o adeguare per un migliore inserimento ambientale

9.5.1. L'intervento è relativo a quegli edifici che hanno subito in tempi successivi interventi di ristrutturazione, di rifacimento o di ricostruzione parziale o totale, tali da indurre contrasto con l'ambiente circostante per la non idonea presenza di balconi, sporti, cornici, tagli di finestre, saracinesche, tapparelle ed altro. Gli interventi di modifica potranno essere di varia natura, e comunque tali da comprendere la demolizione degli sporti o parti aggettanti, il rifacimento delle finiture, dei prospetti, degli intonaci, dei rivestimenti e delle coperture sostituendoli con materiali, lavorazioni e tinte tradizionali.

9.5.2. Le indicazioni sono necessariamente generiche, per qualsiasi tipo di intervento occorra eseguire nel singolo edificio del tipo previsto nel presente grado; esso potrà essere di portata limitata o di notevole entità, a seconda del grado di contrasto ambientale e della consistenza degli elementi costituenti l'edificio che concorrano a determinare il contrasto stesso.

9.5.3. Dovrà essere il relativo progetto esecutivo a prescrivere la consistenza, le modalità e i tipi dell'intervento di modifica.

9.5.4 **(5)** Gli immobili perimetrati con linea a tratti e contrassegnati da numero progressivo inserito in un quadrato sono soggetti alle seguenti particolari prescrizioni e facoltà, secondo il corrispondente numero:

- 1 rifacimento delle falde del tetto contenendo l'altezza massima dei colmi modificati in quella dei colmi esistenti

9.6. GRADO SESTO - Edifici nuovi o recentemente rinnovati, ristrutturati o restaurati per i quali si prevede il mantenimento allo stato di fatto

9.6.1. E' previsto il mantenimento allo stato di fatto per quegli edifici che appartengano ad una delle seguenti categorie:

- a) edifici in buone condizioni statiche e igieniche in quanto di recente edificazione o di recente intervento di rinnovo, ristrutturazione, restauro, nei quali gli interventi sopra descritti non abbiano situazioni di contrasto ambientale;

b) edifici di recente costruzione con tipologie architettoniche, materiali e finiture in evidente contrasto con l'ambiente circostante, ma sui quali, a causa dell'entità della costruzione, non è ritenuto possibile l'apporto di modifiche.

Sullo involucro degli edifici e sugli edifici stessi, di cui al presente grado, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 31 della legge 05-08-1978 n. 457. (1)

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari anche con variazione di destinazioni d'uso da residenza ad altre attività purchè contenute relativamente allo intero immobile nei limiti di cui allo art. 25.4. (1)

#### 9.7. GRADO SETTIMO - Edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione

9.7.1. L'intervento è relativo a quegli edifici o parti di edifici di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero pubblico o ad uso pubblico degli spazi relativi, oppure perché la presenza di tali volumetrie è intollerabile dal punto di vista storico - ambientale o igienico - sanitario.

9.7.2. La demolizione senza ricostruzione degli edifici o delle superfetazioni di cui sopra rappresenta condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione edilizia relativa ad unità catastali che le includano.

9.7.3. Le aree risultanti dalla demolizione saranno adibite a spazio pubblico o a verde privato, a seconda delle indicazioni dello allegato 4a.

#### 10. DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

10.1 La destinazione d'uso normale degli edifici compresi nella zona omogenea A è la residenza; sono ammesse, le seguenti destinazioni: locali amministrativi e culturali, di svago e divertimento, uffici, magazzini, depositi, artigianato non molesto, limitatamente ad una dimensione che non incida sulla residenza, autorimesse, negozi e botteghe, nonché banche, alberghi, pensioni, ristoranti e residence.

10.2 L'attività molesta sarà valutata a insindacabile giudizio dell'A.C.. Per quanto concerne le attività artigianali le attività esistenti dovranno trovare conferma o meno in seguito alla verifica di compatibilità con l'ambiente e con la necessaria stretta connessione con la residenza; ove esse siano confermate, non potrà comunque essere consentito ampliamento della superficie utile attuale superiore ai 200 mq.

#### 11. CONFERMA DEL PIANO ATTUATIVO "PIANO DI RECUPERO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE"

11.1. Nell'ambito della zona omogenea A è individuato il perimetro del piano di recupero del nucleo di antica formazione, approvato definitivamente il 15-02-1988 con delibera consiliare n. 9.

11.2. Il P.R.G. conferma tale piano in tutte le indicazioni grafiche e in tutte le norme di attuazione dello stesso riportate nei suoi elaborati costitutivi.

## **Art. 28 - Zona territoriale omogenea residenziale di contenimento dello stato di fatto**

1. Nelle zone residenziali di contenimento dello stato di fatto, indicate nella planimetria di P.R.G. con specifico contrassegno di zona, sono consentiti interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di ampliamento, di nuova costruzione, di sopralzo di edifici ad uso prevalentemente residenziale esistenti alla data di adozione del P.R.G., nonché di sostituzione. **(6) (17)**

2. Negli interventi di ristrutturazione, di ampliamento, di nuova costruzione, la parte di edificio ristrutturato la parte in ampliamento, di nuova costruzione avrà altezza non superiore a quella di m 9,50. **(6) (17)**

3. Sulle aree definite libere è consentita la edificazione nei limiti previsti per la zona di completamento residenziale, zona territoriale omogenea B5; sulle aree rese totalmente o parzialmente libere in seguito a demolizione totale o parziale di costruzioni è consentita la edificazione nei limiti volumetrici delle costruzioni preesistenti, qualora superiori a quelli della zona territoriale omogenea B5, secondo le altre prescrizioni specifiche della zona di completamento residenziale, zona territoriale omogenea B5.

4. Tali interventi sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

4.1 - per interventi di ampliamento: **(6)**

De = 10,00 m **(6)**

Dc = 5,00 m o in aderenza di edifici preesistenti **(6)**

Ds = non inferiore al distacco esistente, se questo è inferiore a m 5,00; in caso contrario, m 5,00 o secondo allineamento precostituito, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. **(6)**

P max = 40% **(6)**

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$  di nuovo volume o di volume oggetto di variazione da volume non abitativo a volume abitativo **(6)**

4.2 - per il sopralzo:

De = 10,00 m o in aderenza di edifici preesistenti **(6)**

Dc = 5,00 m o in aderenza di edifici preesistenti **(6)**

Ds = pari a quello esistente dell'edificio oggetto di sopralzo **(6)**

P max = 40% **(6)**

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$  di nuovo volume **(6)**

5. Ad intervento avvenuto l'indice di fabbricabilità fondiaria il rapporto di copertura, l'altezza massima non può superare per le singole zone i valori di: **(6)**

5.1. - zona territoriale omogenea B1

If = 1,8 mc/mq

Q = 40%

H max = 9,50 m **(6)**

5.2. - Zona territoriale omogenea B2

If = 1,60 mc/mq

Q = 35%

H max = 9,50 m **(6)**

**(20)** Gli immobili perimetrati con linea a tratti e contrassegnati con numero progressivo inserito in un quadrato sono soggetti alle seguenti particolari prescrizioni e facoltà:

1 l'esecuzione deve avvenire mediante permesso di costruire convenzionato con cubatura aumentata del 10% rispetto all'indice di zona.

5.3. - Zona territoriale omogenea B3

If = 1,20 mc/mq

Q = 30%

H max = 9,50 m **(6)**

5.3.1 **(5)** Gli ambiti perimetrati con linea continua e contrassegnata da numero progressivo inserito in un quadrato sono soggetti alle seguenti particolari prescrizioni e facoltà, secondo il corrispondente numero:

1 - incremento dello indice di fabbricabilità da contenere nella misura del dieci percento e qualora l'indice di fabbricabilità alla data del 20-07-2001 sia superiore a 1,20 mc/mq incremento del volume esistente alla stessa data da contenere nella misura del dieci percento. Il volume integrativo è destinato esclusivamente per la realizzazione di autorimesse.

#### **Art. 29 - Zona territoriale omogenea B4**

##### **Giardini e orti privati esistenti o di nuova formazione con o senza preesistenze edilizie**

1. I giardini e gli elementi naturali di interesse paesaggistico sono soggetti a vincolo protettivo ambientale.

2. Sulle aree soggette a tale vincolo è ammessa, previa idonea documentazione, la realizzazione di autorimesse interrato, di cui allo art. 25, in misura tale che la superficie occupata del sottosuolo non superi il 30% della superficie fondiaria.

3. L'abbattimento di alberi può essere assentito, previo comunque la sostituzione con essenze compatibili, nel caso di loro deterioramento.

4. Sugli edifici esistenti, salvo il disposto dello art. 24, sono sempre ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia e anche di ampliamento in misura non superiore al 20% della superficie lorda complessiva di pavimento purché venga mantenuta l'altezza massima dell'edificio preesistente e garantito il rispetto dei valori architettonici e naturali nonché dei distacchi così come disciplinati nella zona omogenea B5.

### **Art. 30 - Zona territoriale omogenea residenziale di completamento**

1. Nelle zone residenziali parzialmente urbanizzate o urbanizzate, con caratteristiche di buona conservazione generale, sulle aree individuate dal P.R.G. come zona di completamento e sulle aree libere o rese libere è consentita la edificazione a mezzo concessione edilizia, osservando le seguenti prescrizioni specifiche:

1.1. - Zona B5: zona residenziale di completamento

If = 1,20 mc/mq

Q = 25%

H max = 9,50 m

P max = 40%

Dc = 5,00 m o in aderenza di edifici esistenti sul confine

De = 10,00 m o in aderenza di edifici esistenti

Ds = secondo D.M. 2 aprile 1968, salvo allineamento preconstituito e prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1mq/10mc$ .

### **Art. 31 - Zona territoriale omogenea residenziale di espansione e/o di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica**

1. Nelle zone residenziali di espansione e/o di nuovo impianto, individuate nella planimetria di azionamento da specifico contrassegno di zona, il P.R.G. si attua mediante P.A. esteso all'intera area perimetrata al fine della progettazione volumetrica e tipologica unitaria, della suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna, per i parcheggi e le aree attrezzate a verde pubblico o assoggettate a servitù di uso pubblico.

2. Di norma il reperimento della quantità minima nell'ambito del P.A. di spazio pubblico per ogni abitante teorico da insediare è di mq 8,00 di cui almeno mq 3,00 per parcheggio di urbanizzazione primaria in sede propria, ma l'operatore edilizio deve sopportare l'onere sostitutivo della piena osservanza dello art. 22 della legge Regione Lombardia 15-04-1975 n. 51, come sostituito dall'art. 7 della legge regionale 15-01-2001, n. 1. **(6)**

3. - Zona C1: Zona residenziale soggetta a piano di lottizzazione autorizzato, approvato o adottato

3.1 Il P.R.G. conferma la localizzazione delle aree già oggetto di pianificazione attuativa, recepisce la relativa normativa conforme alle prescrizioni del P.R.G. vigente, che integra ove necessario.

3.2 P.L. Zanica Nord: approvato con delibera consiliare n. 20 del 15-11-1984; convenzione stipulata in data 25-07-1985 con atto n. 68.581 di repertorio Notaio Carlo Leidi; volumetria determinata per residenza mc 75.608; volumetria determinata per commercio mc 31.194.

3.2.1. Nello ambito del comparto, già definito C2 nel vigente P.L. di proprietà della Cassa Rurale ed Artigiana della Media Bergamasca s.c.r.l.:

- la volumetria ammessa è integrata con una volumetria di 5.000 mc, di cui 3.000 mc destinati ad abitazioni e 2.000 mc destinati ad attività terziaria;
- la distanza degli edifici dal confine stradale della strada di penetrazione da sud è di m 5,00;
- l'altezza massima degli edifici è di m 15,60.

3.2.2. Almeno una superficie di 1.500 mq delle aree a standard urbanistico è riservata per la realizzazione di edificio di culto e di attrezzature per servizi religiosi.

3.3. P.L. Zanica Est: approvato con delibera consiliare n. 68 del 17-07-1987; convenzione stipulata in data 11-08-1989 con atto n. 91.592 di repertorio Notaio Dottor Peppino Nosari; volumetria determinata mc 42.100, aree per standard urbanistico mq 10.800.

3.3.1. La distanza degli edifici dal confine di strade interne all'ambito del piano attuativo è di m 5,00.

4. - Zona C2: Zona residenziale soggetta a piano delle zone per edilizia economica e popolare ex lege n. 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni

4.1. Il P.R.G. conferma la localizzazione delle zone per l'edilizia economica e popolare operata dal piano formato ai sensi della legge n. 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni e recepisce la relativa normativa di attuazione (piano approvato dalla Giunta Regione Lombardia con deliberazione n. 18.943 del 17-10-1978 e successiva Variante).

P.Z.1 - località Zanica Nord

P.Z.2 - località Capannelle

P.Z.3 - località via Padergnone

5. - Zona C3: Zona residenziale a volumetria determinata soggetta a piano attuativo secondo le prescrizioni specifiche riportate per ciascun piano:

5.1. P.A. 1 - Località: via A. Locatelli - via G. Leopardi

Volumetria determinata = 12.500 mc

Q = 30%

H max = 9,50 m

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = art. 9 del D.M. 02-04-1968, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.A. stesso

Ss = 2.000 mq, ivi compresa quella localizzata, per parcheggio da realizzarsi a carico del lottizzante, 2.500 mq, ivi compresa quella localizzata, per verde attrezzato da realizzarsi a carico del lottizzante, senza scomputo degli oneri di urbanizzazione

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

5.2. **(6)** P.A. 2 - Località: via Caravaggio

Volumetria determinata = 50.000 mc

Q = 40%

H max = 7,50 m

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = art. 9 del D.M. 02-04-1968, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.A. stesso

Ss = 9.000 mq

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

5.3. **(6)** P.A. 3 - Località: via Comun Nuovo - via Zaffarde

Volumetria determinata = 9.000 mc, ivi compresa quella dell'edificio esistente e sue pertinenze soggetto a demolizione (vedi scheda n. 6 dello allegato 3b)

Q = 40%

H max = 7,50 m

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = art. 9 del D.M. 02-04-1968, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.A. stesso

Ss = 1.600 mq, ivi compresa quella localizzata

Demolizione della Cascina Bonacina

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

5.4. **(6) (22)** P.A. 4 - Località: via Serio - via De Gasperi

Volumetria determinata = 38.500 mc

Q = 40%

H max = 8,00 m

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = art. 9 del D.M. 02-04-1968, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.A. stesso

Ss reperita = 6.430,92 mq; Ss da monetizzare = 499,08 mq; Ss complessiva = 6.930 mq;

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

5.4.1. Nella progettazione esecutiva del P.A. sarà posta particolare attenzione nella soluzione delle strade interne all'ambito e del loro innesto nella strada pubblica. **(6)**

5.4.2. Soppreso. **(6) (22)**

5.5. **(6) (23)** P.A. 5 - Località: via Molino del Bosco

Volumetria determinata = 5.000 mc

Q = 35%

H max = 7,50 m

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = 5,00 m

Ss = 900 mq

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

5.6. **(6)** P.A. 6 - Località: via Madonna dei Campi

Volumetria determinata = 5.500 mc

Q = 40%

H max = 6,50 m

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = art. 9 del D.M. 02-04-1968, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.A. stesso

Ss = 1.000 mq

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

5.7. **(6)** P.A. 7 - Località: via Molino del Bosco

Volumetria determinata = 4.000 mc

Q = 35%

H max = 7,50 m

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = art. 9 del D.M. 02-04-1968, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.A. stesso

Ss = 750 mq

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

5.8. **(18)** P.A. 8 - Località: via G. Pascoli

Volumetria determinata = 5.000 mc

Q = 40%

H max = 7,50 m

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = art. 9 del D.M. 02-04-1968, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.A. stesso

Ss = 900 mq

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

## 6. - Zona C4: Zona di ristrutturazione urbanistica a volumetria determinata

6.1. Le zone di ristrutturazione urbanistica (P.R.U.), che vengono definite zone di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente ai sensi dello art. 27 della legge 05-08-1978 n. 457, sono indicate nella planimetria di azzonamento e viabilità del P.R.G. con specifico contrassegno di zona.

6.2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenza;
- attività commerciali e direzionali;
- artigianato di servizio non molesto;
- esercizi pubblici;
- autorimesse pubbliche e/o private.

6.3. Il P.R.G. si attua a mezzo di piano attuativo ai sensi dello art. 30 della legge n. 457/1978 secondo le prescrizioni riportate per ciascun piano:

### 6.3.1. P.R.U. 1 - località via Crema - via Alfieri

Volumetria determinata = 10.000 mc

Q = 30%

H max = 9,00 m

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = 10,00 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.R.U. stesso

Ss = 1.800 mq **(6)**

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1\text{mq}/10\text{ mc}$

- alla residenza deve essere destinato almeno lo ottanta per cento della volumetria totale ammessa;
- la superficie destinata ad autorimesse pubbliche e/o private è determinata in funzione delle attività previste dal P.R.U. stesso e del fabbisogno di parcheggio delle aree limitrofe;
- nelle more di formazione del piano attuativo sono ammessi solo interventi di manutenzione;
- il tracciato della strada di collegamento fra via Don Bosco e via Alfieri è indicativo per andamento e sezione. **(6)**

### 6.3.2. P.R.U.2 - località via Fiume

volumetria determinata = 16.000 mc

Q = 40%

H max = 9,50 m

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.R.U. stesso

Ss = 3.000 mq **(6)**

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1\text{mq}/10\text{ mc}$

- alla residenza deve essere destinato almeno lo ottanta per cento della volumetria totale ammessa;

- la superficie destinata ad autorimesse pubbliche e/o private è determinata in funzione delle attività previste dal P.R.U. stesso e del fabbisogno di parcheggio delle aree limitrofe;
- una fascia profonda 25 metri sul confine nord deve essere permanentemente tenuta a verde alberato privato “area di rispetto per la edificazione esistente”; nel sottosuolo della stessa sono ammesse le autorimesse, purché all’esterno dell’area compresa fra il confine della strada o dal ciglio della roggia Morla e la linea di arretramento e di contenimento delle costruzioni; **(6)**
- nelle more di formazione del piano attuativo sono ammessi solo interventi di manutenzione.

### 6.3.3. P.R.U. 3 - Località via Fiume

volumetria determinata = 8.000 mc, ivi compresa quella degli edifici esistenti e loro pertinenze soggetti a demolizione (vedi scheda n. 4 dello allegato 3b) **(6)**

Q = 40%

H max = 9,50 m per nuova edificazione

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.R.U. stesso

Ss = 1.500 mq **(6)**

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

- alla residenza deve essere destinato almeno lo ottanta per cento della volumetria totale ammessa;
- l’intervento è di ristrutturazione edilizia ed urbanistica secondo i gradi d’intervento riportati nella scheda 4 dello allegato 3b “Indagine sul patrimonio edilizio rurale: schede di rilievo dello stato di fatto e di prescrizione d’intervento”; **(6)**
- la superficie destinata ad autorimesse pubbliche e/o private è determinata in funzione delle attività previste dal P.R.U. stesso e del fabbisogno di parcheggio delle aree limitrofe;
- una fascia profonda 25 metri sul confine nord ed est deve essere permanentemente tenuta a verde alberato privato “area di rispetto per la edificazione esistente”; nel sottosuolo della stessa sono ammesse le autorimesse, purché all’esterno dell’area compresa fra il confine della strada o dal ciglio della roggia Morla e la linea di arretramento e di contenimento delle costruzioni; **(6)**
- nelle more di formazione del piano attuativo sono ammessi solo interventi di manutenzione.

### 6.3.4. **(6)** P.R.U. 4 - Località Cascina Canonici

volumetria determinata = **(17)** 14.000 mc, ivi compresa quella degli edifici esistenti e loro pertinenze soggetti a demolizione (vedi scheda n. 47 dello allegato 3b)

Q = 40%

H max = 7,50 m per nuova edificazione

P max = 40%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.R.U. stesso

Ss = 2.600 mq **(17)**

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

- alla residenza deve essere destinato almeno il novanta per cento della volumetria totale ammessa;
- l'intervento si attua secondo i gradi riportati nella scheda 47 - Cascina Canonici dello allegato 3b "Indagine sul patrimonio edilizio rurale: schede di rilievo dello stato di fatto e di prescrizione d'intervento";
- mantenimento della recinzione in opera muraria esistente;
- particolare cura nella salvaguardia degli elementi ambientali, tenuto conto che l'ambito è perimetrato ai sensi dello art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano territoriale di coordinamento del parco regionale del Serio;
- la superficie destinata a parcheggio è determinata in funzione delle attività previste dal P.R.U. stesso;
- nelle more di formazione del piano attuativo sono ammessi solo interventi di manutenzione;
- **(17)** per l'edificio di nuova costruzione annesso sul sedime della stalla della quale è ammessa la demolizione, la sua tipologia e le sue caratteristiche materiche devono essere affini a quelle degli edifici costituenti a nord il nucleo vero e proprio della Cascina Canonici. Le unità immobiliari relative a questo edificio di nuova costruzione devono avere una SLP  $\geq 70$  mq. per unità immobiliare.

#### 6.3.5. **(17)** P.R.U. 5 - Località "Cascina Piane"

Volumetria determinata = quella esistente, ivi compresa quella degli edifici esistenti e loro pertinenze soggetti a demolizione (vedi scheda n. 56 dell'allegato 3b)

H max = quella esistente

P max = 40%

Dc = 5.00 m

De = 10.00 m

Ds = 7.50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. e di P.R.U. stesso

Ss = ai sensi della normativa vigente

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

- la volumetria totale ammessa va destinata alla residenza;
- l'intervento si attua secondo i gradi riportati nella scheda 56 - Cascina Piane dello allegato 3b "Indagine sul patrimonio edilizio rurale: schede di rilievo dello stato di fatto e di prescrizione di intervento";
- particolare cura nella salvaguardia degli elementi ambientali, tenuto conto che l'ambito è perimetrato ai sensi dell'articolo 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano territoriale di coordinamento del Parco Regionale fiume Serio;
- nelle more di formazione del piano attuativo sono ammessi solo interventi di manutenzione;
- viene stabilita una unità minima di intervento corrispondente alle proprietà di ciascun richiedente il quale potrà attuare il piano di recupero per la sua parte di competenza.

#### 6.3.6. **(18)** P.R.U. 6 - Località "Via Stezzano"

Volumetria determinata = 5.000 mc

Q = 40 %

H max = 12.5 m

P max = 40%

Dc = 5.00 m

De = 10.00 m

Ds = 20.00 dal filo marciapiede fatta salva la possibilità di costruire autorimesse interrata

Ss = 900 mq

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

- nelle more di formazione del piano attuativo sono ammessi solo interventi di manutenzione;
- l'edificio esistente dovrà essere demolito

## Capitolo IV - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

### Art. 32 - Destinazioni d'uso e norme generali

1. Le zone produttive sono destinate ad accogliere: costruzioni e impianti produttivi di tipo industriale, artigianale; costruzioni ed attrezzature di sosta, smistamento e distribuzione di merci e prodotti diretti alla trasformazione; costruzioni ed attrezzature per la prestazione di servizi. Sono esclusi gli edifici che non siano direttamente attinenti al processo produttivo o alla prestazione di servizi. Sono escluse le abitazioni fatta eccezione per lo alloggio del custode ed eventualmente dei titolari dell'azienda, in misura massima di due, da computarsi nel volume costruibile e da realizzarsi contestualmente o successivamente alla realizzazione dello insediamento produttivo.

2. Al di fuori delle zone produttive di P.R.G. non è consentita alcuna nuova installazione di nuovi impianti produttivi di tipo industriale e dello artigianato di produzione.

3. Gli impianti produttivi, i cui processi di lavorazione danno luogo a formazione di fumi o esalazioni nocive, devono essere dotati di opportuni sistemi di depurazione che garantiscano, a giudizio dello Ufficio d'Igiene pubblica e ambientale della Azienda Sanitaria Locale un sufficiente grado di salubrità dell'aria. (6)

Gli impianti soggetti alle disposizioni stabilite dal D.P.R. n. 203/1988 in materia di qualità dell'aria prima della loro realizzazione dovranno acquisire le prescritte autorizzazioni regionali preventive; le relative domande di concessione edilizia o le DIA dovranno essere pertanto corredate della copia della domanda di autorizzazione inoltrata agli organi competenti. (6)

4. Le acque di lavorazione devono essere riciclate o depurate e gli scarichi devono avvenire esclusivamente in corpi d'acqua superficiale o in fognature pubbliche in modo conforme alle disposizioni della legge Regione Lombardia 19-08-1974 n. 48 e tutte le norme modificate, integrate e complementari ad essa, nonché della legge 10-05-1976 n. 319 e della legge regionale 27-05-1985 n. 62. (6)

Nelle zone servite da pubblica fognatura le acque di scarico civili, industriali e meteoriche di prima pioggia devono essere sversate nella fognatura medesima, rispettando i limiti di accettabilità stabiliti per legge. (6)

L'Autorità competente al controllo in conformità all'art. 7 della Legge n. 319/1976 potrà prescrivere l'installazione di strumenti di controllo analitico in continuo per scarichi potenzialmente pericolosi per la salute pubblica. (6)

Ai fini applicativi si farà riferimento alle classi di scarichi in relazione alla loro pericolosità, come individuate con Delibera della Giunta Regionale n. 22.876 del 03-07-1987 e successive modifiche e integrazioni. (6)

Nelle zone non servite da pubblica fognatura lo scarico di acque industriali degli insediamenti in corpi idrici superficiali destinati ad uso irriguo, oltre a rispettare i limiti di accettabilità stabiliti per legge, non dovrà danneggiare le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche dei medesimi corpi idrici. (6)

5. Gli impianti industriali e dello artigianato di produzione, costruiti e funzionanti fuori dalla zona produttiva di P.R.G. alla data della delibera consiliare di adozione di questo, sono tollerati, fatta salva la osservanza di tutte le disposizioni di legge e di regolamento in materia di igiene ambientale. **(6)**

6. Gli insediamenti esistenti dello artigianato di servizio, del commercio al dettaglio, quelli a prevalente destinazione direzionale e quelli per Istituti di Credito, vengono confermati dal P.R.G. anche se non sono evidenziati da specifico simbolo, e sono soggetti alla normativa della zona omogenea in cui ricadono.

7. Nelle zone produttive per i conteggi relativi al rapporto di copertura, all'altezza massima della costruzione e al volume della costruzione valgono le seguenti norme:

- a) il rapporto di copertura è calcolato tra la superficie coperta degli stabilimenti, laboratori, magazzini, serbatoi, sili e la superficie complessiva del lotto di pertinenza, al netto delle strade e delle aree di parcheggio non inerente alle costruzioni nonché delle zone di rispetto stradale. Nel computo della superficie coperta sono escluse: le tettoie aperte per il parcheggio inerente alle costruzioni; i contenitori per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio della attività produttiva; i piani caricatori; le scale di sicurezza aperte; i porticati aperti necessari per i passaggi coperti esterni; pensiline in aggetto per la parte inferiore a m 3,0 che costituiscono copertura degli accessi alle costruzioni;
- b) l'altezza massima di edificazione è misurata dal piano medio di campagna fino all'imposta della copertura se curvilinea, alla linea superiore della gronda se a falda, alla linea superiore del prospetto di coronamento;
- c) il volume occupato dalla manovra del carroponte è ritenuto volume tecnico e perciò non computabile.

8. Nelle zone produttive le aree comprese entro la linea limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni lungo le strade e i parcheggi devono essere mantenute a verde alberato, come pure le aree inedificate dei singoli lotti secondo le prescrizioni del Regolamento Edilizio. **(6)**

9. Nei nuovi insediamenti di espansione di carattere industriale o artigianale, di deposito o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al trenta per cento della superficie lorda di pavimento, destinata a tale attività. **(6)** Tale superficie deve essere reperita nell'ambito del piano attuativo.

10. Il rilascio della concessione edilizia e la DIA per l'esecuzione di nuove costruzioni, per l'ampliamento o la ristrutturazione di quelle esistenti, fatti salvi gli interventi nella zona omogenea D3 limitatamente all'ambito PL1 e alla zona omogenea D11, è subordinato alla assunzione da parte del titolare per sé, suoi successori e aventi causa, di atto d'obbligo unilaterale con il quale lo stesso titolare si obbliga irrevocabilmente nell'esercizio dell'attività produttiva ad escludere la produzione, la lavorazione, la manipolazione, la formulazione, la trasformazione, il deposito delle sostanze chimiche, di cui alla lettera A, dei prodotti e dei materiali, di cui alla lettera B della parte prima dell'elenco delle industrie insalubri compilato ai sensi dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1.265, che non sia strettamente connessa e proporzionata alle esigenze dei cicli produttivi svolti nella unità produttiva, rispetto ai quali è attività accessoria poichè è strumentale agli stessi con carattere di indispensabilità. **(6)**

In ogni caso le richieste di concessione edilizia e le DIA relative a nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni di impianti produttivi che esercitano lavorazioni insalubri di 1° CLASSE, dovranno sempre essere integrate con la documentazione relativa alla dichiarazione di compatibilità ambientale prevista dall'art. 3.1.6. del regolamento comunale di igiene, nonchè con la dimostrazione che gli accorgimenti tecnici nella progettazione degli impianti e le misure di sicurezza adottate in relazione alle diverse classi di probabilità di ipotesi di incidenti rilevanti, di cui al decreto legislativo n. 334/1999, comportano aree di danno comprese nell'area dello stabilimento. **(6)**

11. La inosservanza degli obblighi assunti comporta la dichiarazione di opera abusiva. **(6)**

12. Le autorizzazioni di occupazione di suolo mediante deposito di materiali o di merci a cielo libero destinati alla produzione o al consumo è rilasciata per materiali e merci che non sono compresi fra quelli di cui alla lettera A e B della parte prima dell'elenco delle industrie insalubri compilato ai sensi dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1.265. **(6)**

13. **(6)** Nelle zone produttive non sono ammessi:

- gli insediamenti residenziali;
- gli esercizi commerciali al dettaglio e all'ingrosso di medie e di grandi strutture di vendita;
- gli esercizi commerciali di vicinato al dettaglio e all'ingrosso del settore merceologico alimentare.

14. I mutamenti di destinazione d'uso, attuati con opere edilizie, comportano sempre la necessità di soddisfare il fabbisogno di standard aggiuntivo almeno nei limiti previsti dallo art. 22 della legge regionale 15 aprile 1975 n. 51, come sostituito dallo art. 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1, dovuto per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione di standard già attribuita alla precedente destinazione. **(6)**

15. Le modalità di reperimento totale o parziale dello standard nello immobile, oggetto di intervento edilizio o in altri immobili, le modalità di corresponsione, in alternativa al reperimento totale o parziale dello standard, della somma commisurata al valore economico dell'area di standard da acquisire sono determinate dal Responsabile del Servizio in base ai criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal Consiglio Comunale secondo le prescrizioni dello art. 1 della legge regionale 15-01-2001, n. 1. **(6)**

**Art. 33 - Insedimenti esistenti artigianali o industriali non confermati dal P.R.G.**

1. Gli insediamenti esistenti artigianali o industriali non confermati dal P.R.G. sono soggetti a temporaneo contenimento allo stato di fatto in vista della loro sostituzione secondo la diversa destinazione che il P.R.G. stesso prescrive.
2. Per tali insediamenti sono consentiti interventi di manutenzione, di risanamento igienico ambientale.

**Art. 34 - Zona territoriale omogenea D1  
Insedimenti produttivi confermati allo stato di fatto**

1. Zona territoriale omogenea D1a  
Insedimenti produttivi, diffusi nelle zone residenziali, confermati allo stato di fatto.

1.1. Gli insediamenti produttivi che il P.R.G. conferma allo stato di fatto non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive.

1.2. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti.

1.3. Le lavorazioni in atto dovranno essere progressivamente sostituite con le lavorazioni comprese nella seconda classe dello elenco formato ai sensi dello art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie 27-07-1934 n. 1.265.

1.4. Fino alla data di sostituzione le lavorazioni di 1° classe sono tollerate se il titolare dimostra che, per la introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato fatta salva comunque l'osservanza delle disposizioni in materia di igiene del territorio.

1.5. Eventuali elementi di impianti tecnologici di nuova installazione devono avere un distacco minimo dalle aree destinate a residenza di m 15,00.

1.6. Eventuali elementi di impianti tecnologici già installati devono essere adeguati per quanto riguarda le distanze a quanto previsto nel precedente comma nel caso di interventi di ristrutturazione degli stessi, nel caso di interventi di ristrutturazione dello insediamento e nel caso che la loro ubicazione contrasti con norme di sicurezza o di igiene ambientale.

1.7. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. potrà essere eseguito nel rispetto dei distacchi della zona D2 e della altezza degli edifici esistenti.

2. Zona territoriale omogenea D1b  
Insedimenti produttivi di via Stezzano confermati allo stato di fatto.

2.1. Il P.R.G. individua un'ampia area in via Stezzano destinata ad attività industriali a ridosso di spazi pubblici e dell'abitato, che sottopone a conferma dello stato di fatto con possibile trasformazione funzionale per attività terziaria, artigianato di servizio, spazi pubblici, autorimesse pubbliche e private.

2.2. La trasformazione funzionale si attua a mezzo piani di lottizzazione estesi alle aree singole o aggregate delle proprietà esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.. **(6)**

2.3. La edificazione nelle trasformazioni funzionali è disciplinata dalle seguenti prescrizioni:

- If = 3,0 mc/mq
- Q = 40%
- H max = 13,00 m
- De = 13,00 m
- parcheggi inerenti alle costruzioni:  $\geq 1$  mq/30 mc
- Ss = 100% della SIp, per attività terziarie
- Ss = 20% della Sf, per attività dell'artigianato di servizio
- nuova residenza è ammessa relativamente alle abitazioni del personale di custodia o dei titolari dell'impresa, mentre sono confermate le abitazioni esistenti alla data di adozione del P.R.G..

2.4. Nelle more della approvazione dei piani di lottizzazione per la trasformazione funzionale sono consentiti interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia.

2.5. **(3)**

2.5. **(6)** Gli ambiti perimetrati con linea continua e contrassegnati da numero progressivo inserito in un quadrato sono soggetti alle seguenti particolari prescrizioni e facoltà, secondo il corrispondente numero:

1 ampliamento con concessione edilizia o DIA sostitutiva della stessa

Slp = 1.700 mq

H max = 7,50 m

Dc = 6,50 m

Ds = 10,00 m

De = 13,00 m o in aderenza ad edificio esistente

Parcheggio inerente allo intervento di ampliamento:  $\geq 0,50$  mq/Slp

Destinazione d'uso: attività dell'unità produttiva insediata

2 ampliamento con concessione edilizia o DIA sostitutiva della stessa

Slp = 1.450 mq

H max = 10,50 m

Dc = 7,50 m da confine ovest; 12,00 m da confine sud

Ds = 10,00 m

De = in aderenza ad edificio esistente

Parcheggio inerente allo intervento di ampliamento:  $\geq 0,50$  mq/Slp

Destinazione d'uso: attività dell'unità produttiva insediata

**Art. 35 - Zona territoriale omogenea D2****Zona produttiva di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione**

1. Nelle zone di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione indicate nella planimetria di azionamento del P.R.G. con specifico contrassegno di zona, sono ammessi interventi di ristrutturazione, ricostruzione e nuove costruzioni aventi destinazione industriale e artigianale.

2. Il P.R.G. si attua a mezzo di concessione edilizia secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

If = 4,50 mc/mq nel rispetto del 6° comma dello art. 17 della legge n. 765/'67

Q = 60%

H max = 10,00 m

Dc = 5,00 m o in aderenza di edifici industriali o artigianali esistenti sul confine

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

De = 10,00 m o in aderenza di edifici industriali o artigianali esistenti

Parcheggio inerente allo intervento:  $\geq 20\%$  Sf di pertinenza dello intervento di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione.

3. Le aree di rispetto per la edificazione esistente possono accogliere solo parcheggi alberati e edifici residenziali o per uffici, in esse è fatto divieto di deposito di materiali e manufatti di qualsiasi natura e di installazione di impianti tecnologici funzionali alla attività produttiva.

4. La concessione edilizia e la DIA per la esecuzione di nuove costruzioni, di ampliamenti e di ristrutturazioni è subordinata alla assunzione da parte del titolare e suoi successori e aventi causa dell'obbligo di eseguire solo le lavorazioni comprese nella seconda classe dell'elenco formato ai sensi dello art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie 27-07-1934 n. 1.265. (6)

5. Le lavorazioni di 1° classe in atto alla data di approvazione del P.R.G. sono tollerate se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato, fatta comunque salva l'osservanza delle disposizioni in materia di igiene del territorio.

6. (6)

7. Le aree introdotte nella planimetria di azionamento e viabilità in accoglimento totale o parziale di osservazioni e individuate con perimetro e simbolo OA sono riservate a nuovi insediamenti in ampliamento di impianti ed edifici industriali o artigianali di unità produttive esistenti, in funzione del completamento delle quali sono state introdotte e individuate.

8. Su tali aree sono tollerate anche le lavorazioni comprese nella 1° classe dell'elenco formato ai sensi dell'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie 27-07-1934, n. 1265 purché già in atto alla data di adozione del P.R.G. nell'unità produttiva della cui area costituiscono un tutt'uno funzionale.

**Art. 35bis - D2b Zona produttiva di completamento per attività connesse con l'attività edilizia**

1. Il P.R.G. individua le aree nel cui perimetro sono ubicati impianti, attrezzature ed edifici inerenti: a produzione di calcestruzzo ed attività ad essa collegate; a produzione, lavorazione, stoccaggio e commercializzazione di materiali lapidei; a produzione dei servizi di trasporto e messa in opera del calcestruzzo, nonché dei servizi di scavi, di reinterri e di trattamento dei terreni.

2. Su tali aree sono ammessi interventi edilizi di ristrutturazione, di ampliamenti, di ricostruzioni, di nuove costruzioni aventi destinazione produttiva industriale nonché commerciale, quest'ultima limitata al settore delle costruzioni ed ai materiali da costruzione.

3. Il P.R.G. si attua a mezzo di concessione edilizia secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

Q = 20%

H max = 10,00 m per gli edifici;

H max = 15,00 m per gli impianti di produzione e di stoccaggi;

Dc = 50,00 m dal confine ovest di proprietà per impianti di produzione, tecnologici e di deposito di materiali;

Dc = 5,00 m per gli altri fabbricati;

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G. o del nuovo codice della strada;

De = 10,00 m o in aderenza di edifici industriali esistenti;

Parcheggio inerente all'intervento  $\geq 20\%$  Sf di pertinenza dell'intervento di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione.

4. Le aree comprese nei limiti di arretramento degli edifici possono accogliere solo parcheggi alberati; in esse è fatto divieto di deposito di materiali e manufatti di qualsiasi natura e di installazione di impianti tecnologici funzionali all'attività produttiva.

5. La variazione totale o prevalente delle attività in atto riferite alle aree ed agli edifici alla data di adozione del P.R.G. comporta la formazione di Piano Attuativo.

6. Nel caso di riconversione delle attività produttive in atto la concessione edilizia e la DIA per la esecuzione di nuove costruzioni o di ampliamenti o di ristrutturazioni è subordinata alla assunzione da parte del richiedente e suoi successori ed aventi causa dell'obbligo di eseguire solo le lavorazioni comprese nella seconda classe dell'elenco formato ai sensi dell'art. 216 T.U.L.S. n. 1265/1934. **(6)**

7. Le lavorazioni di prima classe in atto alla data di approvazione del P.R.G. sono tollerate, se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato, fatta comunque salva l'osservanza delle disposizioni in materia di igiene del territorio. **(6)**

**Art. 36 - Zona territoriale omogenea D3****Zona produttiva soggetta a piano di lottizzazione autorizzato**

1. Il P.R.G. conferma la localizzazione delle aree già oggetto di pianificazione attuativa, recepisce la relativa normativa che integra ove necessario.

1.1. P.L.1 Cesalpinia: approvato con delibera consiliare n. 57 in data 30-10-1982; convenzione stipulata in data 08-10-1983 con atto n. 88.570 di repertorio Notaio Giovanni Battista Anselmo.

1.1.1. Sono applicabili tutte le prescrizioni dello art. 32. **(6)**

1.2. P.L.2 Artigianale: approvato con delibera consiliare n. 27 del 03-10-1983; convenzione stipulata in data 08-10-1985 con atto n. 8.679 di repertorio Notaio Stefano Russo.

1.2.1. Il rapporto di copertura è elevato da 40% a 60%. **(9) (6)**

1.2.2. Sono applicabili tutte le prescrizioni dello art. 32. **(6)**

1.3. P.L.3 Artigianale: approvato con delibera consiliare n. 105 del 28/09/1990; convenzione stipulata in data 16/02/1991 con atto n. 20 di repertorio del Segretario Comunale Dottor Domenico Lopomo.

1.3.1. Le aree fondiarie sono destinate ad insediamenti produttivi di carattere industriale e artigianale.

1.3.2. Le prescrizioni d'intervento sono:

Q = 66% **(4)**

H max = 12,00 m

De = 10,00 m

Dc = 5,00 m

Ds = 10,00 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

1.3.3. Non è prevista alcuna dimensione minima di area fondiaria per i singoli interventi.

1.3.4. Sono applicabili tutte le prescrizioni dello art. 32.

**Art. 37 - Zona territoriale omogenea D4**  
**Zona di espansione per insediamenti produttivi**

1. Le zone produttive di espansione previste dal P.R.G. sono destinate ad accogliere l'impianto di nuove attività industriali e artigianali, nonché le attività produttive esistenti nelle zone residenziali e rurali alla data di approvazione del P.R.G. da cui vengono trasferite anche secondo i programmi di graduale trasferimento emanati dal Comune. **(7)**

2. In tali zone il P.R.G. si attua a mezzo P.A. estesi alle intere aree perimetrate al fine della programmazione dei successivi interventi, della definizione planovolumetrica dei fabbricati, della eventuale suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna, per i parcheggi e le aree attrezzate a verde nella misura minima prescritta dallo art. 22 della legge Regione Lombardia n. 51/1975, come sostituito dallo art. 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 e recepito nello art. 32 di queste Norme di Attuazione. **(6) (7)**

3. Le prescrizioni specifiche per la edificazione sono:

3.1. P.A.1. - Località via Crema - via S. Antonio **(6)**

Q = 60%

H max = 12,00 m **(17)**

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc **(6)**

3.2. **(6)** P.A.2 - Località via Crema - via per Battaina

Q = 60%

H max = 10,00 m

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

Ds = > 30,00 m da via Battaina

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

L'ambito è destinato a soddisfare prioritariamente l'esigenza di trasferire nello stesso insediamenti produttivi industriali e artigianali esistenti non compatibili con il tessuto urbano.

3.3. **(6) (15)** P.A.3 - Località Cascina Pace

Q = 40%

SLP max = Q

H max = 10,00 m

Dc = 7,50 m

De = 10,00 m

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

Il rilascio di concessione edilizia o di DIA è subordinato alla dimostrazione che il suolo del preesistente insediamento agricolo di allevamento intensivo è stato completamente bonificato in base a relazione circostanziata in merito ai risultati della campagna d'indagine finalizzata alla determinazione della qualità del suolo.

L'ambito è destinato a ricevere gli insediamenti produttivi di rilocalizzazione e di espansione delle attività degli aventi titolo alla data di adozione della Variante B, le cui unità produttive sono da tempo insediate sul territorio comunale in ambiti non idonei per estensione o per localizzazione.

La riqualificazione della strada esistente nell'ambito del P.A. comporta la riprogettazione e la conferma degli elementi naturali caratterizzanti l'ambiente.

L'accesso dell'ambito del P.A. alla via Crema è oggetto di specifico progetto esecutivo, costituente Variante allo azzonamento e viabilità di P.R.G..

4. L'entità della superficie coperta da destinare alla esposizione e vendita diretta sarà definita dal piano attuativo stesso.

(15) 5. La superficie coperta massima di cui al precedente punto 3.3 (Q=40%) è da intendersi come superficie lorda di pavimento (SLP) massima comunque utilizzata che pertanto risulta così definita:  $SLP_{max} = Q$

**Nota bene: l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle zone territoriali omogenee D4, D11 e D12 deve tenere conto della prescrizione riportata nella deliberazione della giunta regionale n. VII/14657 del 17-10-2003: "l'attuazione dei predetti piani dovrà essere subordinata alla preventiva dimostrazione della sostenibilità complessiva degli effetti da essi generati sulla viabilità di livello regionale, ed alla contestuale realizzazione delle eventuali opere infrastrutturali connesse".**

#### **Art. 38 - Zona territoriale omogenea D5** **Aree per l'esercizio della attività estrattiva**

1. Il P.R.G. individua le aree nel cui perimetro sono esercitate e possono essere esercitate le attività di estrazione di materiali di cava secondo la disciplina prescritta dalla legge Regione Lombardia 30-03-1982 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni in conformità con quanto stabilito dal vigente piano cave della provincia di Bergamo.

2. La attività di estrazione e le opere necessarie al recupero ambientale della zona durante e al termine della coltivazione è regolata da specifica convenzione e atto autorizzativo del piano di coltivazione.

3. La destinazione d'uso delle aree al termine e durante la coltivazione per le parti recuperate ambientalmente è quella per attività agricole e forestali, secondo le perimetrazioni definite dal piano di coltivazione.

4. Nessuna attività edilizia è ammessa sulle aree da parte del titolare della autorizzazione di coltivazione della cava, nè da parte del proprietario delle aree fino alla autorizzazione di coltivazione.

5. Nel periodo di coltivazione della cava è ammessa sulle aree l'attività edilizia limitatamente alla esecuzione delle attrezzature per l'estrazione e il trattamento del materiale litoide, alla formazione di costruzioni per il ricovero e la manutenzione degli automezzi, per gli uffici commerciali e direzionali della attività estrattiva, per i locali relativi alla igiene, assistenza e ristoro degli addetti alla attività estrattiva.

6. Gli edifici esistenti possono essere demoliti e ricostruiti per necessità di adeguamento tecnologico, igienico, di organizzazione di cantiere.

7. Nelle aree a cava l'attività di escavazione sarà comunque ammissibile solo ad intervenuto rilascio della specifica autorizzazione prevista dalla legislazione vigente in materia.

8. Al termine della coltivazione ogni manufatto, attrezzatura, impianto e costruzione deve essere rimosso al fine del completamento delle opere necessarie al recupero ambientale.

### **Art. 39 - (articolo stralciato in seguito allo accoglimento di osservazione)**

### **Art. 40 - Zona territoriale omogenea D7**

#### **Aree per attrezzature di servizio alla viabilità**

1. Il P.R.G. individua alcune aree per attrezzature di servizio alla viabilità prescrivendo la conferma dello stato di fatto dei volumi esistenti non pertinenti l'attività di servizio alla viabilità.

Sono ammessi interventi di completamento e/o sostituzione dei volumi pertinenti l'attività di servizio alla viabilità, osservando le norme di sicurezza specifiche per quanto riguarda la distribuzione dei carburanti.

2. **(6) (13)** Il P.R.G. individua lungo la strada "Variante della S.S. n. 591" due aree indicate con il numero 1a e 1b tra di loro alternative all'area indicata con il numero 2 per la realizzazione di due nuovi impianti di distribuzione dei carburanti secondo le prescrizioni della deliberazione della Giunta Regionale 16 giugno 2000 n. 7/130, che ha approvato il "Regolamento di attuazione del programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti del decreto legislativo 11 febbraio 1998, n. 32 di cui alla d.c.r. del 29 settembre 1999 n. VI/1309".

I due nuovi impianti devono avere i requisiti di cui allo art. 5 del regolamento regionale, approvato con la D.G.R. 16 giugno 2000 n. 7/130.

Le costruzioni inerenti agli autonomi servizi all'automobile ed all'automobilista nonché quelle inerenti alle autonome attività commerciali integrative sono soggette alle seguenti limitazioni:

- superficie lorda complessiva di pavimento = 400 mq
- H max = 4,00 m
- Dc = 5,00 m
- De = 10,00 m
- Ds = secondo il parere tecnico favorevole

dell'ente proprietario della strada nel rispetto delle norme vigenti

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 2$  mc/10 mq

Parcheggio inerente alle autonome attività commerciali integrative:

300% della SIp destinata alle stesse.

**Art. 41 - Zona territoriale omogenea D8****Zona commerciale di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione**

1. Nelle zone commerciali di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione, indicate nella planimetria di azionamento del P.R.G. con specifico contrassegno di zona, sono ammessi interventi di ristrutturazione, ricostruzione e nuove costruzioni aventi destinazione commerciale.

2. E' ammessa la residenza del personale di custodia.

3. Il P.R.G. si attua a mezzo di concessione edilizia, secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

Q = 60%

H max = 14,50 m

Dc = 5,00 m o in aderenza di edifici esistenti sul confine

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

De = 10,00 m o in aderenza di edifici esistenti

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1 \text{ mq}/10 \text{ mq Slp}$

**Art. 41bis - Zona territoriale omogenea D9****Zona di completamento a superficie coperta determinata**

1. Nelle zone di completamento a superficie coperta determinata, indicate nella planimetria di azionamento del P.R.G. con specifico contrassegno di zona, sono ammessi interventi di nuove costruzioni aventi la superficie coperta determinata secondo le destinazioni d'uso indicate per ciascuna di esse con riferimento all'area individuata con numero progressivo nella planimetria stessa e nel presente articolo.

2. Le nuove costruzioni sono in ampliamento di edifici industriali o artigianali di unità produttive esistenti, in funzione del completamento dei quali è stata introdotta e individuata la nuova zona territoriale omogenea, la quale costituisce un tutt'uno funzionale con le aree della unità produttiva esistente.

3. Non è ammessa alcuna residenza.

4. Il P.R.G. si attua a mezzo di concessione edilizia secondo le prescrizioni riportate per ciascuna zona

– (6) (17)

N. 1 **(6) (17)** - Località via Crema

- Superficie coperta determinata: mq 1.400;
- H max = non superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti;
- Dc = 5,00 m o in aderenza di edifici esistenti sul confine;
- Ds = in allineamento di edifici esistenti comunque non inferiore a m 20,00;
- De = 10,00 m o in aderenza di edifici esistenti;
- Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc.

**Art. 41ter (6) - Zona territoriale omogenea D10**

**Zona produttiva di completamento artigianale a superficie lorda di pavimento definita e relativa area di rispetto**

1. Nella zona produttiva di completamento artigianale a superficie lorda di pavimento determinata, indicata nella planimetria di azionamento del P.R.G. con specifico contrassegno di zona, sono ammessi interventi di nuove costruzioni la cui superficie lorda di pavimento, ivi compresa quella delle costruzioni esistenti, è determinata secondo le destinazioni d'uso indicate per ciascuna di esse con riferimento all'area individuata con numero progressivo nella planimetria stessa e nel presente articolo.

2. Gli interventi edilizi sono di nuova costruzione e anche di ampliamento di edifici artigianali di unità produttiva esistente. In funzione del completamento della unità produttiva esistente è stata introdotta e individuata la nuova zona territoriale omogenea, la quale coincide con l'ambito della unità produttiva esistente.

3. Non è ammessa alcuna abitazione.

4. Le aree di rispetto per la edificazione esistente possono accogliere solo parcheggi alberati ed edifici destinati ad uffici aziendali. In esse è fatto divieto di deposito di materiali e manufatti di qualsiasi natura e di installazione di impianti tecnologici funzionali alla attività produttiva.

5. Il P.R.G. si attua a mezzo di concessione edilizia o di DIA secondo le prescrizioni riportate per ciascuna zona.

N. 1 - Località via Divisione Sforzesca

- Superficie lorda di pavimento: mq 1.600 per torneria meccanica, per rimessaggio automezzi propri inerenti alla attività di rimessaggio di carcasse di autovetture, per uffici aziendali
- H max = non superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti, comunque non superiore a m 6,50
- Dc = 5,00 m o in aderenza di edifici esistenti sul confine;
- Ds = in allineamento di edifici esistenti comunque non inferiore a m 7,50;
- De = 10,00 m o in aderenza di edifici esistenti;
- Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc.

**Art. 41quater (6) - Zona territoriale omogenea D11**  
**Zona di completamento di unità produttiva esistente**

1. Il P.R.G. individua nello azionamento con specifico contrassegno un ambito di completamento di unità produttiva esistente, contermine sul lato est del medesimo e individuato nello azionamento come ambito del P.L.1 in località via Crema - via per Battaina in zona territoriale omogenea D3.

2. I due ambiti, P.L.1 in zona D3 e ambito unico della zona D11, costituiscono ai fini della pianificazione urbanistica e della gestione un unico ambito indipendentemente dalla ragione sociale della attuale persona giuridica che ha il titolo di proprietà.

3. La destinazione d'uso della zona omogenea D11 è quella produttiva esercitata nel P.L.1 della zona omogenea D3. La concessione edilizia o la presentazione della DIA è subordinata a impegno, sottoscritto in atto d'obbligo unilaterale, a non introdurre lavorazioni e/o stoccaggi comportanti rischio di incidenti rilevanti, di cui al decreto legislativo n. 334/1999, i quali in relazione alle diverse classi di probabilità determinino aree di danno esterne allo stabilimento. Gli impianti, già funzionanti nell'unità produttiva insediata nell'ambito del P.L.1 della zona omogenea D3, comportanti rischio di incidenti rilevanti possono essere traslati nel suo ambito e possono essere traslati nell'ambito della zona D11 soltanto se le aree di danno si riducono all'interno dello stabilimento e interessino aree interne allo stabilimento. E' sempre possibile l'esercizio di attività produttiva compresa nella seconda classe di cui allo art. 216 del R.D. 27-07-1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie".

4. La previsione del P.R.G. si attua a mezzo P.A. esteso alla intera area perimetrata al fine della programmazione dei successivi interventi, della definizione planovolumetrica dei fabbricati, degli impianti e attrezzature, della specificazione e collocazione delle aree per i parcheggi pubblici o per aree verdi pubbliche anche oltre la misura prescritta dallo art. 22 della legge Regione Lombardia n. 51/1975, come sostituito dallo art. 7 della legge regionale 15 gennaio 2001, n. 1 e recepito nello art. 32 di queste Norme di Attuazione.

**(16) 5.** Le prescrizioni specifiche per la utilizzazione dell'ambito sono:

Sf < mq 86.000

Q = 40%

H max = 10,00 m

Dc = 7,50 m

De = 10,00 m fra costruzioni all'interno dell'ambito ; 15,00 m da costruzioni esterne all'ambito

Ds ≥ 30,00 dalla via per Battaina

Parcheggio inerente alla costruzione ≥ 1 mq/10 mc

- una fascia profonda almeno settanta metri ed estesa a tutto il lato nord dell'ambito è destinata a spazio di mitigazione ambientale, assoggettato a servitù di uso pubblico, piantumato con specie a fogliame persistente privilegiando le specie arboree ed arbustive considerate autoctone dal piano territoriale di coordinamento del parco regionale del Serio.

6. L'ambito in caso di rilocalizzazione di altre unità produttive deve essere soggetto a Variante di P.R.G. secondo le procedure di cui agli art. 9 e 10 della legge n. 1150/1942 nel testo vigente.

**Nota bene:** L'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle zone territoriali omogenee D4, D11 e D12 deve tenere conto della prescrizione riportata nella deliberazione della giunta regionale n. VII/14657 del 17-10-2003: "l'attuazione dei predetti piani dovrà essere subordinata alla preventiva dimostrazione della sostenibilità complessiva degli effetti da essi generati sulla viabilità di livello regionale, ed alla contestuale realizzazione delle eventuali opere infrastrutturali connesse".

#### **Art. 41quinquies (6) (17) - Zona territoriale omogenea D12**

##### **Zona di ristrutturazione urbanistica con mutamento di destinazione d'uso**

1. Il P.R.G. individua nello azionamento con specifico contrassegno l'ambito, parte ineditato già destinato ad insediamenti produttivi, parte parzialmente edificato con serre, in cui è ammessa la trasformazione urbanistico-edilizia destinata ad insediamento commerciale per il commercio al dettaglio del settore merceologico non alimentare in parte connesso con l'attività florovivaistica e a serre per florovivaistica specializzata.

2. L'attività florovivaistica specializzata e l'attività commerciale trovano la coesistenza mediante la formazione di piano attuativo esteso all'intero ambito perimetrato.

3. Il piano attuativo è redatto e realizzato nei limiti delle prescrizioni specifiche seguenti.

#### 3.1 Insediamento commerciale:

- superficie di vendita ≤ 4.000 mq
  - superficie lorda di pavimento complessiva ≤ 5.5000 mq
  - superficie di vendita delle medie strutture di vendita ≤ 3.600 mq
  - presenza di almeno quattro esercizi di vicinato
  - superficie per esposizione di merci a cielo libero ≤ 5.000 mq
  - altezza massima dei corpi di fabbrica 9,00 m
  - Dc = 5,00 m
  - De = 10,00 m
  - Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.
  - Parcheggio inerente alla nuova costruzione: ≥ 1 mq/10 mc
  - dotazione di spazio pubblico o assoggettato a servitù di uso pubblico almeno nella misura minima del 250% della superficie lorda di pavimento destinata allo insediamento commerciale da reperire obbligatoriamente nell'ambito del P.A.: di tale area almeno il 70% deve essere destinata a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia multipiano su due livelli di cui uno parzialmente in sottosuolo e almeno il 20% deve essere attrezzata a verde in funzione di una appropriata mitigazione ambientale dell'insediamento.
- Si includono nello spazio pubblico od assoggettato a servitù di uso pubblico anche le gallerie interne ed esterne ed i portici interni ed esterni coperti di disimpegno tra le varie strutture di vendita.

#### 3.2 Serre:

- Q = 40% della superficie fondiaria, non di pertinenza dello insediamento commerciale, per serre, attrezzature e infrastrutture produttive, con limite del 10% Sf per le sole attrezzature e infrastrutture produttive;
- il materiale adoperato per le serre consenta il passaggio della luce;

- H max = 2,80 m per le serre  
 H max = 7,00 m per attrezzature e infrastrutture produttive  
 Dc = 5,00 m  
 De = pari all'altezza delle serre, qualora le costruzioni siano serre  
 De = 10,00 m fra serre e tutte le altre costruzioni nuove o esistenti anche se costruite su altri fondi  
 Ds = 5,00 m da strada consorziale  
 Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.
- La dotazione di parcheggio d'uso privato relativo alle serre, dovrà essere soddisfatta solo per la nuova edificazione secondo l'indice di 1 mq/10 mc.

3.2a Gli indici di cui al precedente punto 3.2 sono relativi alle nuove costruzioni; sono fatte salve le condizioni degli edifici esistenti allo stato di fatto;

4. Nell'ambito sono confermate le abitazioni esistenti; non è ammessa altra ulteriore abitazione.

5. Nella progettazione esecutiva del P.A. sarà posta particolare attenzione nella soluzione delle strade interne all'ambito e dell'unico innesto delle stesse nella strada pubblica, nonché nelle azioni di mitigazione ambientale.

6. Nelle more di formazione del piano attuativo sono ammessi soltanto interventi di manutenzione e di risanamento ambientale.

**Nota bene: l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle zone territoriali omogenee D4, D11 e D12 deve tenere conto della prescrizione riportata nella deliberazione della giunta regionale n. VII/14657 del 17-10-2003: "l'attuazione dei predetti piani dovrà essere subordinata alla preventiva dimostrazione della sostenibilità complessiva degli effetti da essi generati sulla viabilità di livello regionale, ed alla contestuale realizzazione delle eventuali opere infrastrutturali connesse".**

**Art. 41sexties (17) - Zona territoriale omogenea D13  
 Insediamenti produttivi confermati allo stato di fatto**

1. Gli insediamenti produttivi che il P.R.G. conferma allo stato di fatto non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive.
2. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti.

**Art. 42 (6) - Norme per l'insediamento di attività terziarie**

1. Il P.R.G. conferma la destinazione degli insediamenti esistenti e indica un'area specifica per l'insediamento commerciale di medie strutture di vendita e di esercizi di vicinato.

2. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 247 del 30-10-2001 sono state approvate le norme e procedure per l'insediamento delle nuove strutture commerciali in attuazione del decreto legislativo 31-03-1998 n. 114, della legge regionale 23-07-1999 n. 14 e del regolamento regionale 21-07-2000 n. 3.

3. Le attività commerciali appartenenti alla tipologia distributiva degli esercizi di vicinato, le attività direzionali, alberghiere e terziarie ivi compresi gli esercizi pubblici trovano collocazione diffusa nelle zone residenziali. Il loro insediamento, attuato con opere edilizie anche in preesistenti edifici, avviene a mezzo concessione edilizia o DIA osservando gli indici specifici della zona territoriale omogenea in cui tali attività sono localizzate e le disposizioni sul mutamento delle destinazioni d'uso.

4. La dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico funzionali ai nuovi insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri e terziari è stabilita nella misura del cento per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti nelle zone C e D e del settantacinque per cento della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti nelle zone A e B; di tali aree almeno la metà deve, di norma, essere destinata a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia edilizia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.

5. Con riferimento alle zone omogenee A e B, di cui al decreto interministeriale 1444/1968, la dotazione minima obbligatoria di spazi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, da reperirsi nei piani attuativi, caratterizzati dalla presenza di funzioni residenziali, direzionali, alberghiere, terziarie, commerciali concernenti esercizi di vicinato, può essere pari al settantacinque per cento della superficie lorda di pavimento complessiva per le funzioni commerciali ivi considerate.

6. In aggiunta a quanto previsto dallo art. 21 delle presenti N.A. devono essere osservate le seguenti prescrizioni nel caso di nuove costruzioni esterne all'ambito di piani attuativi:

a) per le attività commerciali:

- area per parcheggio inerente alla attività: almeno 100% della superficie lorda complessiva di pavimento destinata alla attività;

a) per le altre attività terziarie:

- area per parcheggio inerente alla specifica attività in misura minima di:
  - 150% della superficie lorda destinata ad albergo;
  - 300% della superficie lorda destinata a bar e a ristorante;
  - 500% della superficie lorda destinata a sala di musica, a cinematografo, a locali di ritrovo;
  - 30% della superficie lorda destinata ad attività direzionale.

Le aree per i parcheggi di cui alla lettera a) e b) possono essere ricavate anche in aree limitrofe al lotto edificato o su piani sovrapposti.

7. I mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, ammessi nelle singole zone territoriali omogenee residenziali, attuati con opere edilizie per attività commerciali, direzionali, alberghiere e terziarie ivi compresi gli esercizi pubblici comportano sempre la necessità di soddisfare il fabbisogno di standard aggiuntivo nella misura minima del settantacinque per cento della superficie lorda di pavimento destinata alla attività.

8. Le modalità di reperimento totale o parziale dello standard nello immobile, oggetto di intervento edilizio o in altri immobili, le modalità di corresponsione, in alternativa al reperimento totale o parziale dello standard, della somma commisurata al valore economico

dell'area di standard da acquisire sono determinate dal Responsabile del Servizio in base ai criteri generali approvati e periodicamente aggiornati dal Consiglio Comunale secondo le prescrizioni dello art. 1 della legge regionale 15-01-2001, n. 1.

## Capitolo V - ATTIVITA' AGRICOLA

### Art. 43 - Zona territoriale omogenea E: destinazioni d'uso e norme generali

1. Il territorio agricolo di P.R.G. è destinato al mantenimento, alla promozione e allo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali e delle attività connesse oltre che al soddisfacimento delle esigenze degli imprenditori e dei lavoratori agricoli.

2. La promozione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali può essere favorita da un "Piano di sviluppo agricolo" da predisporre a cura del Comune con la partecipazione degli interessati, alla cui entrata in vigore dovrà essere adeguato il contenuto del presente articolo.

3. Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno a mezzo sterro, reinterro, occupazione di suolo con deposito di materiali è soggetta ad autorizzazione, salvo che si tratti: di normali interventi connessi alla attività agricola e forestale o al regime di irrigazione di singoli appezzamenti; di terrazzamenti e livellamenti del terreno contenuti in abbassamenti o innalzamenti di m 0,50; della realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

4. (comma stralciato con D.G.R. n. VI/29458 del 20-06-1997)

5. Eventuali chiusure di fondi sono realizzate con staccionata o con siepe viva o con staccionata affiancata da siepe viva alta non più di m 1,20 dal piano naturale di campagna. **(3)** Le aree edificate opportunamente delimitate possono essere recintate con muretto o barriera formati da materiale idoneo per l'ambiente secondo le modalità fissate dal Regolamento Edilizio salvaguardando i filari e le fasce alberate lungo i corsi d'acqua e le strade.

6. Nel territorio agricolo il P.R.G. si attua mediante concessione edilizia o autorizzazione edilizia oppure mediante DIA o art. 26 della legge 28-02-1985 n. 47. **(6)** Le parti del territorio agricolo comprese nel perimetro del parco agricolo locale di interesse sovracomunale del torrente Morla e delle rogge sono soggette a pianificazione ambientale tramite un programma pluriennale degli interventi, di cui alle disposizioni vigenti in materia di parchi locali d'interesse sovracomunale. **(6)**

7. La concessione edilizia per nuova edificazione può essere rilasciata esclusivamente ai soggetti di cui allo art. 3 della legge Regione Lombardia 07-06-1980 n. 93 e con le modalità nello stesso articolo previste. La DIA per nuova edificazione può essere presentata esclusivamente dai soggetti di cui allo art. 3 della legge Regione Lombardia 07-06-1980 n. 93 e con le modalità nello stesso articolo previste. **(6)**

7bis. In armonia con le previsioni contenute nell'art. 4 della L.R. n. 1/2001, i requisiti soggettivi per il rilascio della concessione edilizia e per la presentazione della DIA non si applicano per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli ampliamenti consentiti dal P.R.G., anche se finalizzati al solo uso residenziale dell'edificio di soggetti non aventi i requisiti di cui alla L.R. n. 93/1980, purchè il fabbricato oggetto dell'intervento non sia utilizzato per lo svolgimento di attività agricola in atto al momento della presentazione della domanda. **(6)**

Qualora la ristrutturazione sia finalizzata all'uso esclusivamente residenziale, non è richiesta la presentazione dell'atto d'obbligo previsto dall'art. 3 della L.R. n. 93/1980. (6)

8. L'atto abilitativo per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento nonché per le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici di cui allo art. 9 primo comma, punto c), d), e) della legge 28-01-1977 n. 10 non comportanti variazione di destinazione d'uso, può essere rilasciato al proprietario della costruzione o a chi abbia titolo per chiederla con le modalità, con le procedure e con gli effetti di cui alla normativa in materia. (6)

9. Le concessioni edilizie e la DIA sono gratuite nella ipotesi di cui allo art. 3, punto 1°, lettera a) della legge Regione Lombardia n. 93/1980; negli altri casi la onerosità verrà definita nella deliberazione del Consiglio Comunale assunta ai sensi dello art. 5, 6, 10 della legge n. 10/1977. (6)

10. La concessione edilizia o la DIA per nuove costruzioni è subordinata alla sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura e a spese dello avente titolo sui registri della proprietà immobiliare. (6)

11. Nell'atto d'obbligo unilaterale lo avente titolo: (6)

- a) si impegna a mantenere la destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola dando garanzia per la effettuazione dello intervento di nuova costruzione per i fabbisogni della famiglia dedita all'agricoltura e/o per accrescere la capacità produttiva aziendale; tale vincolo potrà decadere solo a seguito di variazione della destinazione di zona, operata dallo strumento urbanistico generale, riguardante l'area computata ai fini edificatori dell'immobile, nella misura dell'ottanta per cento;
- b) istituisce un vincolo di "non edificazione" su tutte le aree computate ai fini edificatori, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica;
- c) prende atto delle sanzioni fissate per l'inadempimento degli impegni assunti, secondo quanto previsto dallo art. 6 della legge Regione Lombardia n. 93/1980.

12. Nel territorio agricolo oltre la destinazione agricola è sempre ammessa la destinazione agrituristica, nella accezione conferita dalle leggi vigenti.

13. Nel territorio agricolo la zona di rispetto stradale è computata nella superficie fondiaria.

14. Il territorio agricolo è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee: E1, E2, E3, E4, E5, E6.

15. Nelle zone territoriali omogenee del territorio agricolo nonché nelle zone di rispetto stradale i filari e le fasce alberate con larghezza inferiore a 25 metri lungo i corsi d'acqua, esclusi i solchi acquai, e lungo le strade nonché gli appezzamenti arborati isolati di superficie inferiore a mq 2.000 sono soggetti alle prescrizioni di massima e di polizia forestale valida per tutto il territorio regionale, di cui al Regolamento Regionale 23/02/1993 n. 1 e di quelle vigenti in Provincia di Bergamo, se più restrittive.

16. E' comunque vietato il taglio a raso e il ceduo semplice dei filari e delle fasce alberate, nonché qualsiasi modifica di sponde delle rogge non preordinata alla derivazione di acqua o di regimazione idrica.

17. La salvaguardia dei valori naturali e ambientali è promossa con l'applicazione della legge Regione Lombardia 27 gennaio 1977 n. 9, integrata e modificata con legge 22-12-1989 n. 80.

18. I volumi esistenti compresi nella sagoma di edifici rurali, già destinati ad abitazione dello imprenditore agricolo, privi di specifica destinazione funzionale o non più utilizzati dallo imprenditore agricolo, possono essere utilizzati per abitazione civile dai figli dello imprenditore, i quali collaborano con lo stesso alla conduzione del fondo o per lo stesso imprenditore che sia stato posto in pensione.

19. Nelle nuove costruzioni in territorio agricolo non sono ammesse destinazioni d'uso che non siano quelle in funzione della conduzione del fondo e delle attrezzature e infrastrutture produttive connesse con l'attività agricola. Il P.R.G. indica gli immobili esistenti non adibiti ad usi agricoli per i quali prescrive le destinazioni d'uso e le modalità per il loro riattamento funzionale. (6)

**Art. 44 - Zona territoriale omogenea E1**  
**Zona agricola con o senza insediamenti rurali**

1. In essa sono consentite le attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie in funzione delle necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative, in particolare sono consentite nuove edificazioni ed interventi su costruzioni esistenti per:

- a) costruzioni adibite alla lavorazione in proprio, alla conservazione, alla vendita di prodotti agricoli;
- b) costruzioni per allevamenti zootecnici;
- c) costruzioni per il ricovero di materiali, di macchine e di attrezzature agricole;
- d) sili, serbatoi idrici;
- e) abitazioni.

2. Le necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative, devono risultare da un piano pluriennale di utilizzazione aziendale il quale, sulla base dei risultati colturali che si intendono conseguire, metta in evidenza la utilizzazione delle costruzioni esistenti, anche mediante interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di trasformazione, e la indispensabilità delle nuove costruzioni.

### 3. NUOVA EDIFICAZIONE

3.1. Nuove abitazioni sono ammesse in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire sia con la edificazione di nuovi edifici sia attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo dal piano pluriennale di utilizzazione aziendale.

3.2. Il numero e la consistenza delle abitazioni sono precisati sulla base del numero degli addetti all'agricoltura e delle necessità delle relative famiglie, indispensabili alla conduzione del fondo, siano essi proprietari o affittuari coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale, lavoratori dipendenti a tempo indeterminato, coadiuvanti, secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

If = 0,03 mc/mq di proprietà agricola anche se costituita da terreni non contigui purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola, compresi in zona agricola anche nell'ambito del territorio di Comuni contermini

H max = 6,50 m

Dc = 10,00 m

De = 20,00 m fra costruzioni ad uso abitazione e costruzioni di cui alla lettera b)

De = 10,00 m fra costruzioni ad uso abitazione e costruzioni di cui alla lettera a), c), d)

Ds = 5,00 m da strada consorziale

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10mc.

3.3. Le nuove costruzioni ad uso di annessi agricoli cioè non ad uso abitativo, ivi comprese le serre, sono ammesse nei limiti evidenziati dal piano pluriennale di utilizzazione aziendale, tenuto conto delle costruzioni esistenti, secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

- Q = 10% di proprietà agricola anche se costituita da terreni non contigui purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in zona agricola anche nell'ambito del territorio di Comuni contermini
- H max = 6,50 m salvo maggiore altezza richiesta per i sili
- Dc = 5,00 m
- De = pari all'altezza fra costruzioni di cui alle lettere b), c), d)
- De = 10,00 m fra costruzioni ad uso abitazione e le costruzioni di cui alle lettere a), c), d)
- De = 20,00 m fra costruzioni di cui alla lettera b) e le costruzioni ad uso abitazione nuove o esistenti anche se costruite su altri fondi
- Ds = 5,00 m da strada consorziale
- Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.
- Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/100 mc

3.4. Gli interventi di iniziativa di imprenditori agricoli singoli o associati, relativi ad attività di trasformazione, conservazione, vendita dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, nonché allevamenti intensivi, non collegati alla conduzione del fondo o dei fondi o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso o degli stessi possono essere effettuati attraverso apposita variante al P.R.G. che ne fissi la localizzazione stabilendo anche le condizioni igienico-sanitarie da rispettare.

3.5. Nuovi insediamenti relativi alla attività agricola e zootecnica devono distare in linea d'aria dalle aree previste dal P.R.G. per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche, per aree sportivo-ricreative per insediamenti produttivi almeno m 250 relativamente ad insediamenti di impianti e strutture tecniche per l'allevamento di bovini, almeno m 500 relativamente ad insediamenti di impianti e strutture tecniche per l'allevamento di altri animali, almeno m 100 relativamente ad insediamenti di altri fabbricati destinati ad attività agricola, esclusi i fabbricati per residenze rurali.

3.6. Gli ampliamenti degli insediamenti agricoli esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono essere eseguiti purché le nuove costruzioni abbiano una distanza in linea d'aria dalle aree previste dal P.R.G.: per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche, per aree sportivo-ricreative almeno di:

- m 100,00 se destinate a bovini;
  - m 150,00 se destinate ad altri animali;
  - m 50,00 se destinate ad altri usi, esclusa la residenza;
- per insediamenti produttivi almeno di:
- m 50,00 se destinate a bovini;
  - m 75,00 se destinate ad altri animali;
  - m 25,00 se destinate ad altri usi, esclusa la residenza.

3.7. La preesistenza di insediamenti per allevamenti alla data di adozione del P.R.G. non costituisce impedimento alla attuazione delle previsioni del P.R.G. stesso, anche se tali insediamenti vengono a trovarsi a distanza inferiore a quella fissata nel punto 3.5, 3.6..

#### 4. INTERVENTI SU COSTRUZIONI ESISTENTI

4.1. Salvo quanto disposto dallo art. 43, comma 7bis la concessione o autorizzazione edilizia per gli interventi è rilasciata ai soggetti di cui alla lettera a) e b) del primo comma dello art. 3 della legge Regione Lombardia n. 93/1980, qualora la destinazione d'uso sia quella agricola.

(6)

4.2. Sulle costruzioni ad uso abitativo annesse a fondi agrari sono consentiti interventi di restauro, di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché di ampliamento delle superfici utili di calpestio nella misura evidenziata dalle necessità abitative del conduttore del fondo e dei suoi parenti di primo grado o dei nuclei familiari già insediati alla data di adozione del P.R.G. fino al 30% del volume esistente e/o superficie complessiva lorda di pavimento.

4.3. L'ampliamento può avvenire anche attraverso l'utilizzazione del volume di annessi agricoli esistenti, riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo del piano pluriennale di utilizzazione aziendale.

4.4. Sulle costruzioni di annessi agricoli esistenti alla data di approvazione del P.R.G. e non riconosciute dallo stesso di valore ambientale sono consentiti interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, nonché di ampliamento funzionale alla conduzione del fondo nella misura massima del 30% del volume e/o superficie complessiva lorda di pavimento.

4.5. L'ampliamento può avvenire anche attraverso l'utilizzazione del volume di annessi agricoli esistenti, riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo dal piano pluriennale di utilizzazione aziendale.

4.6. - **(6)**

4.7. Sulle costruzioni ad uso abitativo e loro pertinenze individuate con lettera R cerchiata, esistenti nella zona agricola alla data di adozione del P.R.G., sono consentiti al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi, interventi di restauro, di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e ampliamento una tantum non superiore al 20% del volume e/o superficie lorda di pavimento esistente da distribuirsi su uno o due piani fuori terra.

4.8. Le costruzioni ad usi produttivi anche di carattere terziario esistenti nella zona agricola alla data di adozione del P.R.G. sono soggette a contenimento dello stato di fatto. Su di esse sono consentiti interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia.

4.9. La ricostruzione degli annessi agricoli e delle abitazioni demoliti deve essere tale da non superare in termini di superficie lorda di pavimento e di volume i preesistenti edifici, sempre che venga mantenuta la destinazione d'uso a scopo agricolo, fatta salva la edificazione ammessa dalla applicazione dello If per la residenza e del Q per gli annessi agricoli.

## 5. ACCESSO AGLI IMMOBILI ISOLATI

5.1. Nella zona territoriale omogenea E1 è consentita la formazione di accessi carrali alle aree edificate intercluse, aventi dimensione non superiore a m 3,00, con caratteristiche costruttive coerenti con i luoghi, escludendo l'uso di conglomerati cementizi e bituminosi.

## 6. IMMOBILI ISOLATI STORICAMENTE CONNESSI CON L'UTILIZZAZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO

6.1. Il P.R.G. individua con numero progressivo inserito in un quadrato gli edifici che per epoca di costruzione, caratteristiche costruttive e tipologiche, costituiscono una testimonianza documentaria dell'architettura tradizionalmente connessa alle attività agricole o ad attività ad esse assimilabili. **(6)**

6.2. Tali edifici sono nella maggior parte ubicati in zona territoriale omogenea destinata dal P.R.G. ad attività agricole e costituiscono parte integrante dell'ambiente agro-silvo-pastorale, mentre alcuni sono ormai inglobati nella parte del territorio urbanizzato, nel quale si evidenziano per i peculiari caratteri architettonici.

6.3. **(6)** Tali edifici sono documentati fotograficamente nello allegato 3a del P.R.G.. Nello allegato 3b del P.R.G. con schede numerate è data una descrizione dello stato di fatto e una documentazione catastale. Nelle stesse schede è dato per ogni corpo di fabbrica la prescrizione del grado d'intervento e della destinazione funzionale, fatto salvo quanto previsto dallo art. 43, comma 7bis.

6.4. **(6)** I complessi rurali compresi negli allegati A e B delle Norme Tecniche di Attuazione del piano territoriale di coordinamento del parco regionale del Serio (P.T.C.), fatte salve le modalità d'intervento prescritte nelle schede, sono soggetti allo art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C.. Nell'azonamento di P.R.G. sono individuati gli ambiti a cui è esteso il piano attuativo, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia.

6.5. Salvo quanto disposto dallo art. 43, comma 7bis, ad integrazione delle destinazioni d'uso, ammesse esplicitamente nelle schede, si precisa che sono sempre ammesse la destinazione agricola e quella agrituristica, nella accezione conferita dalle leggi vigenti. **(6)**

## 7. AREE DI PERTINENZA **(6)**

7.1. Nella zona territoriale omogenea E1 a destinazione agricola, il rapporto tra edificio e pertinenza fondiaria è definito nell'art. 12, comma 10 - 11, delle presenti Norme di Attuazione. **(6)**

## 8. UTILIZZAZIONE DI ABITAZIONI RURALI **(6)**

8.1. **(6)** I volumi esistenti compresi nella sagoma di edifici rurali, già destinati ad abitazione rurale non più utilizzati per la stessa da imprenditori agricoli, possono essere utilizzati per abitazione dai proprietari degli stessi anche previo interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione interna fatta salva l'osservanza delle altre prescrizioni di P.R.G.. **(3)**

**Art. 45 - Zona territoriale omogenea E2**  
**Zona agricola a coltura orticola o florovivaistica specializzata**

1. Nelle zone agricole a coltura orticola o florovivaistica specializzata sono ammesse le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dello imprenditore agricolo e dei dipendenti della azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive quali serre, magazzini, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli del fondo e di quelli di altra provenienza comunque connessi con la attività svolta sul fondo ivi compresi articoli di arredo da giardino, animali di piccola taglia (pesci d'acquario e volatili) di carattere amatoriale e accessori per il loro allevamento e la loro custodia. **(3)**

La attività commerciale di prodotti agricoli non del fondo deve essere marginale e complementare rispetto a quella agricola orticola o florovivaistica specializzata; comunque la superficie lorda di pavimento ad essa riservata deve essere contenuta nella misura del 10% dell'intera superficie destinata alla vendita purchè non superiore a 300 mq. **(3)**

La concessione edilizia o la DIA di nuova costruzione, di ampliamento o di ristrutturazione di superficie di vendita è onerosa ed è subordinata alla messa a disposizione di parcheggio nella misura minima di due metri quadrati per ogni metro quadrato di superficie di vendita. **(3) (6)**

2. Le abitazioni sono soggette alle seguenti prescrizioni:

If = 0,06 mc/mq di terreni di proprietà a coltura orticola o floricola specializzata, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini

H max = 6,50 m

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = 7,50 m da strada consorziale

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc

3. Le serre, ivi comprese le attrezzature e infrastrutture produttive, sono soggette alle seguenti prescrizioni:

Q = 40% Sf per serre, attrezzature e infrastrutture produttive, con limite del 10% Sf per le sole attrezzature e infrastrutture produttive;

- il materiale adoperato per le serre consenta il passaggio della luce;

H max = 2,80 m per le serre

H max = 7,50 m per attrezzature e infrastrutture produttive

Dc = 5,00 m **(3)**

De = pari all'altezza fra serre

De = 10,00 m fra serre e tutte le abitazioni nuove o esistenti anche se costruite su altri fondi

De = pari all'altezza del fabbricato più alto fra serre e tutte le altre costruzioni

Ds = 5,00 m da strada consorziale

Ds = 7,50 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

Parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/100 mc

4. Sono considerate serre gli impianti stabilmente fissi al suolo di tipo prefabbricato o eseguiti in opera aventi sia copertura stagionale, sia copertura stabile e destinati esclusivamente allo svolgimento di colture specializzate per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

5. Non sono subordinate né a concessione né ad autorizzazione comunale né a DIA le realizzazioni di coperture stagionali destinate a proteggere le colture. **(6)**

6. Sulle aree comprese all'interno della linea limite di rispetto cimiteriale sono ammesse soltanto le colture orticole o florovivaistiche senza alcuna edificazione di serre e senza alcuna realizzazione di coperture stagionali qualunque sia il materiale utilizzato e la tipologia costruttiva. **(11)**

**Art. 46 - Zona territoriale omogenea E3**  
**Zona agricola per allevamenti intensivi**

1. Il P.R.G. individua confermandone la destinazione d'uso aree per allevamento intensivo di animali e le assoggetta alla seguente disciplina:

Q = 50% ivi comprese le abitazioni degli addetti

H max = 4,50 m salvo che per i sili

If = 0,03 mc/mq per le abitazioni

H max = 6,50 m per costruzioni residenziali

Dc = 10,00 m

De = 10,00 m fra costruzioni agricole

De = 20,00 m fra costruzioni agricole e abitazioni degli addetti

Ds = 20,00 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/10 mc di volume residenziale

parcheggio inerente alla costruzione:  $\geq 1$  mq/100 mc di volume non residenziale.

**Art. 47 - Zona territoriale omogenea E4**  
**Zona di recupero ambientale**

1. Il P.R.G. individua le aree già oggetto di discarica controllata di seconda categoria, la cui utilizzazione è stata disciplinata con prescrizioni emanate dalla Giunta Regionale, nonché aree oggetto di discariche abusive o di attività estrattiva. Tali aree sono soggette a recupero ambientale.

2. Il recupero ambientale avviene secondo specifico progetto di bonifica ambientale soggetto a concessione edilizia a titolo gratuito.

3. La destinazione d'uso delle aree durante le operazioni di bonifica e successivamente alla stessa sono disciplinate da specifica convenzione, alla cui stipula in atto pubblico è subordinato il rilascio della concessione edilizia.

4. Nelle more della formazione, approvazione e stipula della convenzione nessuna attività edilizia è ammessa su tali aree, le quali per le parti non recintate possono essere oggetto di pratica agronomica.

5. Nella vigenza del piano cava gli edifici esistenti possono essere demoliti e ricostruiti per necessità di adeguamento tecnologico, igienico, di organizzazione di cantiere.

6. Gli impianti, i manufatti e le costruzioni connesse con l'attività estrattiva saranno rimossi al fine del completamento delle opere necessarie al recupero ambientale.

**Art. 48 - Zona territoriale omogenea E5****Zona meritevole di salvaguardia per gli insediamenti residenziali esistenti**

1. Il P.R.G. individua con apposito segno grafico le aree che per la loro ubicazione sono di salvaguardia per gli insediamenti residenziali esistenti.
2. Su tali aree è ammesso l'esercizio della agricoltura secondo le pratiche tradizionali dello avvicendamento delle colture cereali e foraggere, della coltura orticola e florovivaistica che non richieda serre.
3. Tali aree partecipano al computo dei limiti dello indice di densità fondiaria e del rapporto di copertura ai fini edificatori nella zona territoriale omogenea E1, E2.

**Art. 49 (6) - Zona territoriale omogenea E6****Aree comprese nel parco regionale del fiume Serio**

1. Il P.R.G. con apposito segno grafico uniforme e perimetro indica nella planimetria di azionamento e viabilità le aree comprese nell'ambito del piano territoriale di coordinamento del parco regionale del Serio, approvato dalla Giunta Regione Lombardia con deliberazione 28 giugno 2000 n. 7/192, pubblicata sul terzo supplemento straordinario del B.U.R. n. 30 del 28 luglio 2000.

Tali aree sono soggette alle previsioni del piano territoriale di coordinamento del parco regionale del Serio (P.T.C.), e alle sue Norme Tecniche di Attuazione.

2. Il P.T.C. è attuato dall'ente gestore con gli strumenti, i provvedimenti e i procedimenti indicati nelle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso. Collaborano alla attuazione del P.T.C. con propri atti e progetti le amministrazioni provinciali di Bergamo e di Cremona, i comuni consorziati, gli altri enti pubblici, i privati singoli ed associati.  
L'ente gestore ha sede in Romano di Lombardia (BG) in Piazza Rocca n. 10.

**Art. 49 bis (14) - Zona territoriale omogenea E7****Zona agricola con o senza insediamenti rurali nella quale è vietata la costruzione di allevamenti zootecnici**

1. Il P.R.G. individua con apposito segno grafico le aree nelle quali per la loro ubicazione è vietata la costruzione di allevamenti zootecnici.
2. Su tali aree sono consentite le attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie secondo la normativa della zona E1 nessuna esclusa ad eccezione delle costruzioni per allevamenti zootecnici la quale edificazione non è consentita.

## Capitolo VI - AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

### Art. 50 - Zona territoriale omogenea F1 Definizione delle destinazioni d'uso

1. Le aree per pubbliche attrezzature sono localizzate dal P.R.G. e indicate con contrassegno e simboli di zona, secondo determinate classi d'uso. Fanno eccezione alla localizzazione le aree e le attrezzature individuate da apposita nomenclatura da realizzarsi all'interno delle zone soggette o non a P.A., per le quali il P.R.G. ne indica, tramite le presenti Norme di Attuazione del P.R.G., l'obbligatorio inserimento.

2. I limiti massimi di edificazione sono:

H max = 9,00 m

Q = 40%

Dc = 7,00 m

De = 10,00 m

Ds = 10,00 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.R.G.

3. Gli edifici dovranno inoltre rispettare le norme di legge, specifiche per ogni singola categoria di attrezzatura.

4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano particolareggiato con previsioni planovolumetriche, fatta salva, in ogni caso, la facoltà generale di deroga al P.R.G. per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico di cui allo articolo 5 delle presenti Norme di Attuazione del P.R.G..

5. Il P.R.G. si attua a mezzo progetti esecutivi unitari estesi alla intera superficie di ogni area localizzata o a mezzo progetti esecutivi unitari estesi alla superficie necessaria per la realizzazione dell'opera o lavoro pubblico puntuale da realizzare e sono comunque applicabili le disposizioni dello art. 50 e 51 della legge regionale 12-09-1983 n. 70. (2)

6. Le principali classi d'uso sono le seguenti:

- aree per l'istruzione primaria: sono localizzate nel piano sia per singoli impianti (comprendenti l'edificio, gli annessi, e le zone verdi attrezzate di pertinenza), sia per impianti plurimi raggruppati;
- aree per le attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, annonarie per pubblici servizi, ecc.);
- aree destinate a verde pubblico variamente attrezzato: la loro progettazione avverrà mediante progetto esecutivo unitario per la sistemazione paesistica e viaria e per le attrezzature pubbliche da inserire per la ricreazione, lo svago, la attività sportiva e quelle previste dalla nomenclatura del P.R.G.;
- aree per parcheggi.

7. Fino alla formazione dei progetti esecutivi unitari è vietata ogni alterazione dello stato dei luoghi che renda più onerosa la acquisizione dell'area al patrimonio comunale.

8. La utilizzazione edificatoria delle aree destinate a cimitero è assoggettata al T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni nonché al Regolamento comunale di polizia mortuaria.

9. In tutte le zone a verde pubblico è consentita la costruzione di cabine elettriche fuori terra sempre nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche della zona.

10. In caso sia necessario provvedere alla localizzazione di non previsti impianti tecnologici di livello comunale il Comune ne potrà individuare la ubicazione e autorizzarne la realizzazione avvalendosi delle leggi vigenti in materia di lavori pubblici ovvero, individuerà la ubicazione mediante apposita variante di P.R.G..

11. L'accesso ad aree intercluse da spazi pubblici o assoggettati a servitù di uso pubblico è sempre consentito previa costituzione di servitù di passo carrabile e pedonale a favore dell'area interclusa e a carico dello spazio pubblico.

12. Nel sottosuolo di aree destinate a verde e a parcheggio pubbliche o assoggettate a servitù di uso pubblico, fatta eccezione di quelle comprese all'interno della linea limite di rispetto cimiteriale, è consentita la realizzazione da parte del Comune di autorimesse o posti macchina da assegnare in proprietà o uso a privati. Qualora la realizzazione sia di iniziativa privata essa viene disciplinata da specifica convenzione. **(11)**

#### **Art. 51 - Zona territoriale omogenea F2 Aree per impianti tecnologici**

1. Il P.R.G. indica la localizzazione di alcuni impianti tecnologici a livello comunale esistenti e/o di progetto.

2. Su tali aree la edificazione è regolata dalla normativa tecnica specifica prevista dalla legislazione in materia osservando i seguenti limiti:

Q = 40%

H max = 6,50 m

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = 10,00 m salvo prescrizione grafica più restrittiva di P.R.G.

3. **(6)** Le stazioni radiobase per le telecomunicazioni della telefonia cellulare sono da localizzare soltanto sulle aree che riportano il simbolo specifico.

3.1 **(6)** La realizzazione delle stazioni radiobase per telecomunicazioni della telefonia cellulare è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'altezza della torre o traliccio sul quale sono collocate le antenne deve essere contenuta in 36,00 m, ivi comprese le antenne;
- la distanza della torre o traliccio, ivi comprese le antenne e dei manufatti dai confini dell'area di pertinenza deve essere di almeno 5,00 m;
- la torre o traliccio deve essere predisposta per essere utilizzata da due o più gestori di telefonia cellulare.

3.2 (6) La concessione edilizia per la realizzazione della stazione radiobase per telecomunicazioni della telefonia cellulare è subordinata alla sottoscrizione di convenzione fra Comune e realizzatore.

Nella convenzione sono disciplinati: gli impegni che il realizzatore assume di utilizzare l'impianto anche con eventuali altri utilizzatori convenzionati con il Comune; le modalità di verifiche periodiche al fine di accertare la conformità dell'impianto alla normativa specifica vigente e sopravveniente; l'obbligo di adeguamento degli impianti al P.R.G. successivamente definito in attuazione della legge regionale 11 maggio 2001, n. 11.

#### **Art. 52 - Zona territoriale omogenea F3**

##### **Aree private di pertinenza di attrezzature di interesse pubblico**

1. Le aree e gli edifici esistenti e di proprietà privata, con destinazione di interesse pubblico (secondo le specificazioni della nomenclatura del P.R.G.) sono consolidati alla loro destinazione d'uso.
2. Per tali immobili sono ammesse opere di manutenzione e di ristrutturazione edilizia.
3. Sono pure ammessi ampliamenti e ricostruzioni sostitutive dei volumi preesistenti, con eventuale incremento di volume "una tantum" non superiore al 20% della cubatura attuale.
4. La edificazione di nuovo impianto dovrà uniformarsi alle prescrizioni di cui allo art. 50.

#### **Art. 53 - Complessi edilizi ed edifici per comunità**

1. Salvo diversa prescrizione specifica del P.R.G., i complessi edilizi e gli edifici comprese le loro pertinenze, che siano alla data di adozione del P.R.G. in uso e appartenenti a comunità sono soggetti all'obbligatorio mantenimento della loro destinazione funzionale e di uso originario in atto alla data di adozione del P.R.G..
2. In caso di cessazione della loro destinazione funzionale e di uso assumeranno la destinazione d'uso che il P.R.G. mediante specifica variante attribuirà loro.
3. Nelle more di formazione della Variante sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione e l'uso per residenza.
4. Su tali complessi edilizi ed edifici per comunità sono sempre ammessi, salvo il disposto dello art. 24, interventi di manutenzione e di ristrutturazione edilizia.

**Art. 54 - Zona territoriale omogenea F4****Area sportivo - ricreativa e sociosanitaria - residenziale - terziaria in località Cascina Ceresola (12)**

1. L'area posta in località Cascina Ceresola viene suddivisa in due parti con differenti destinazioni. Se ne prevede l'attuazione tramite Piano Attuativo. **(12)**

**A. Area a destinazione sportivo-ricreativa (12)**

In questa area sono consentiti gli impianti fissi per competizioni e allenamenti sportivi, a terra o coperti, le attrezzature ricreative, sociali, culturali nonché gli alloggi per il personale nella misura strettamente necessaria. E' altresì consentita la costruzione di bar e analoghe strutture al servizio degli impianti. **(12)**

La superficie lorda complessiva di pavimento (Slp) ammissibile ammonta a mq 4.000 indipendentemente dall'altezza effettiva dei vani. Da questa sono escluse eventuali strutture non fisse a servizio degli impianti (es. tende o palloni). **(12)**

L'altezza massima (H max) consentita è di ml 12,50. **(12)**

Il volume delle costruzioni è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie utile lorda complessiva dei singoli piani per l'altezza virtuale dell'interpiano di ml 3,00 indipendentemente dalla sua altezza effettiva. **(12)**

**B. Area a destinazione mista (sociosanitaria - residenziale - terziaria) (12)**

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti: **(12)**

a) sociosanitarie: casa di riposo, poliambulatori, centri di riabilitazione, nella misura del 50% del volume consentito **(12)**

b) residenziali e terziarie: albergo, residenza, strutture per il ristoro, la cultura e lo svago, la professione e la piccola e media distribuzione, nella misura del 50% del volume consentito. **(12)**

La volumetria massima consentita è di 60.000 mc. **(12)**

L'altezza massima consentita è di ml 12,50. **(12)**

2. - **(12)**

3. Il P.R.G. si attua con piano di lottizzazione approvato con deliberazione consiliare n. del . **(6) (12)**

4. L'area da destinare a standard sarà calcolata come da normativa vigente (vedi L.R. 01/01). **(6) (12)**

**Nota bene: l'attuazione della previsione urbanistica nella zona territoriale omogenea F4 deve tenere conto delle prescrizioni riportate nella deliberazione della giunta regionale n. VII/15086 del 14-11-2003.**

**Art. 55 - Zona territoriale omogenea F5**  
**Aree e attrezzature per la protezione civile**

1. Sulla base degli orientamenti per la protezione civile il P.R.G. indica nella planimetria di azionamento e viabilità le aree e attrezzature necessarie nel caso di dichiarata situazione di emergenza mediante apposito simbolo con numero corrispondente alle seguenti destinazioni d'uso funzionali:

1 - comando operativo, localizzato nella sede municipale.

Ospita l'organismo di coordinamento per la protezione civile e le necessarie attrezzature;

2 - ospedale da campo;

3 - alloggiamenti di emergenza;

4 - alloggiamenti di emergenza di rapido allestimento;

5 - scarico e smistamento degli approvvigionamenti;

6 - deposito mezzi operativi;

7 - eliporto.

2. Nel caso di dichiarata situazione di emergenza le destinazioni d'uso normali indicate dal P.R.G. restano automaticamente sospese, fatta eccezione di quella del Municipio, e sono operanti le destinazioni d'uso funzionali previste nel presente articolo.

3. Le aree per gli alloggiamenti d'emergenza devono essere dotate di opere di urbanizzazione tecnica idonee a consentire la permanenza anche prolungata di un numero cospicuo di persone in situazione di disagio, cioè: servizi igienici; collegati funzionalmente con collettori fognari di idonea dimensione alla rete fognaria comunale; erogatori di acqua potabile indipendenti dalla rete dell'acquedotto comunale; erogatori di energia elettrica anche indipendenti dalla rete dell'Enel; impianto di telecomunicazione.

4. Le aree per gli alloggiamenti d'emergenza di rapido allestimento devono essere suscettibili, secondo le indicazioni di un piano di studio preventivo, di rapida realizzazione della urbanizzazione tecnica.

5. L'area per l'eliporto deve avere le caratteristiche e relativa segnaletica corrispondenti alla normativa vigente.

## TITOLO V - NORME SPECIALI E TRANSITORIE

### Art. 56 - (6)

### Art. 57 - Vincoli speciali

1. Nella planimetria di azionamento e viabilità del P.R.G. sono individuati con apposito segno grafico i vincoli a carattere speciale, previsti da norme di legge o dal piano stesso, idonei ad integrare le prescrizioni di zona ed indirizzati all'obiettivo di una migliore salvaguardia ambientale del territorio.

2. Dato il carattere speciale dei vincoli, le prescrizioni degli stessi prevalgono sulle destinazioni funzionali ove queste siano incompatibili e devono essere verificate in concreto anche per la misurazione delle distanze nelle singole situazioni all'atto del rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione edilizia o all'atto della presentazione della DIA. Si applica in ogni caso la normativa più restrittiva. (6)

3. Tali vincoli sono:

3.1 vincolo per la tutela dei beni culturali (Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490); (6)

3.2 vincolo per la tutela dei beni paesaggistici e ambientali (Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490); (6)

3.3 vincolo cimiteriale (R.D. n. 1265/1934); (6)

3.4 vincoli inerenti alla zona di tutela assoluta, alla zona di rispetto dei punti di captazione delle acque destinate al consumo umano (Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152); (6)

3.5 vincolo delle distanze di rispetto dagli elettrodotti, cioè linea elettrica in conduttore aereo o con cavo sotterraneo, (decreti attuativi della legge 22 febbraio 2001, n. 36); nelle planimetrie di azionamento sono riportate le fasce di rispetto sia per tutti gli elettrodotti esistenti di oltre 120 KV confermati, sia per lo elettrodotto in corso di realizzazione "Gorlago-Stezzano T624-KV132" sia per lo elettrodotto, preferibilmente interrato, "Gorlago-Verderio T360-KV380" in sostituzione del tratto dello stesso esistente in territorio di Zanica; le fasce di rispetto degli elettrodotti, di cui è previsto lo spostamento mantengono la loro efficacia fino alla disattivazione permanente degli stessi; (6)

3.6 vincolo delle distanze di rispetto all'intorno delle antenne della stazione radiobase per le telecomunicazioni della telefonia cellulare (legge regionale 11 maggio 2001, n. 11); (6)

3.7 vincolo delle fasce di rispetto a tutela delle strade nei centri abitati e fuori dai centri abitati (D.P.R. 16-12-1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni); (6)

3.8 perimetro di vincolo e salvaguardia dei siti, degli edifici di riconosciuto valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente: è prescritta l'intangibilità dello stato dei luoghi; per gli edifici sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro; è ammesso l'esercizio della agricoltura secondo le pratiche tradizionali dello avvicendamento delle colture cereali e foraggere; (6)

3.9 perimetro del piano territoriale di coordinamento del parco regionale del Serio; (6)

3.9.1 entro tale perimetro sono ammessi soltanto interventi conformi alle previsioni grafiche e normative del piano medesimo; (6)

3.9.2 gli interventi esecutivi di attuazione del P.T.C. programmati e attuati dal Comune sono sottoposti al preventivo parere del consiglio direttivo del parco; (6)

3.9.3 l'intervento esecutivo convenzionato con proprietari di beni immobili o con operatori privati è sottoposto alla approvazione del consiglio direttivo; (6)

3.9.4 l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C. indica quali atti, provvedimenti, interventi sono soggetti a parere, autorizzazione, concessione d'uso dell'ente gestore del parco e a denuncia all'ente stesso; **(6)**

3.9.5 l'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C. con lo allegato A e B indica i complessi rurali di interesse paesistico, gli edifici e complessi industriali d'interesse storico-paesistico, gli elementi di valore storico-architettonico, i siti e le opere di interesse archeologico, presenti nelle aree interne ed esterne al parco; **(6)**

3.10 perimetro del parco agricolo locale di interesse sovracomunale del torrente Morla e delle rogge; **(6)**

3.10.1 sulle planimetrie di azzonamento del P.R.G. in scala 1:2000 è perimetrato e istituito il parco locale di interesse sovracomunale al fine del riconoscimento ai sensi dello art. 34 della legge regionale 30-11-1983 n. 86 nel testo vigente; **(6)**

3.10.2 la pianificazione urbanistica avviene tramite i consueti strumenti urbanistici; la pianificazione ambientale avviene tramite un programma pluriennale degli interventi, riferito a un arco di tempo di almeno tre anni; **(6)**

3.10.3 la redazione delle proposte di pianificazione ambientale e le attività di gestione sono assicurate dal Comune di Zanica; qualora il parco sia esteso al territorio di comuni contermini tali attività saranno assicurate attraverso una convenzione fra i comuni interessati; **(6)**

3.11 area di interesse archeologico: è ammesso l'esercizio della agricoltura secondo le pratiche tradizionali dello avvicendamento delle colture cereali e foraggere e ogni altra attività edilizia ammessa nella zona territoriale omogenea interessata dalla indicazione di area di interesse archeologico. Il titolare della concessione edilizia o della DIA è tenuto a comunicare per iscritto alla Soprintendenza all'Archeologia di Milano l'inizio dei lavori di nuova costruzione, di ampliamento planimetrico di costruzione esistente, di scavi e di canali almeno venti giorni prima del loro effettivo inizio. **(3) (6)**

## **Art. 58 - Aree libere**

1. Ad ogni effetto si considerano aree libere quelle totalmente inedificate di proprietà del richiedente la concessione edilizia e che non risultino stralciate, dopo la data di adozione del P.R.G., né dalla sua stessa proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate, né da altre aree tra loro contigue appartenenti a partite catastali intestate alla stessa persona fisica o giuridica e già edificate ancorché su un solo mappale.

## **Art. 59 - Concessione edilizia - Denuncia d'Inizio Attività Edilizia (DIA) (6)**

1. La DIA, il rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione edilizia o la dichiarazione di cui allo art. 26 della legge 28-02-1985 n. 47 è subordinato al rispetto della legislazione nazionale e regionale in materia, del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Serio, delle prescrizioni grafiche e normative di P.R.G., del Regolamento Edilizio e deve essere contestuale alla corresponsione, se dovuta, di un contributo per le opere di urbanizzazione nella misura e secondo le modalità stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dello art. 5 e 10 della legge 28-01-1977 n. 10 e di un contributo afferente alla concessione nella misura e secondo le modalità definite ai sensi degli artt. 3, 6, 10, 11 della legge 28-01-1977 n. 10. **(6)**

**Art. 60 - Misure di salvaguardia**

1. A decorrere dalla data della delibera consiliare di adozione del P.R.G. o di sue Varianti e fino alla data di entrata in vigore dello stesso o delle stesse le misure di salvaguardia di cui alla legge 03-11-1952 n. 1.902 e successive modificazioni ed integrazioni sono obbligatorie.

**(6)**

2. Tali misure di salvaguardia hanno comunque efficacia non oltre il termine di cinque anni dalla data della deliberazione consiliare di adozione del P.R.G. o delle sue Varianti. **(6)**

**Art. 61 - (stralciato con D.G.R. n. VI/29458 del 20-06-1997)****Art. 62 - Canale sotterraneo della derivazione a scopo irriguo dal fiume Adda**

1. Il tracciato riportato nella planimetria di azzonamento e viabilità ha valore indicativo.

2. L'esatto andamento è fissato dal progetto esecutivo, per la cui realizzazione e salvaguardia sono fissate fasce di protezione di profondità dalla mezzaria del canale di m 20,00.

3. Tali fasce sono inedificabili al disopra e al disotto del suolo, ma sono computabili ai fini edificativi delle aree limitrofe secondo le specifiche destinazioni d'uso di zona omogenea.

4. L'ente gestore del canale, a canale eseguito, fissa con provvedimento motivato distanze minori per tutto il tracciato o per parti del tracciato senza che ciò comporti necessità di variante al P.R.G..

**Art. 63 - Autorimesse interrata**

1. Fatta salva la normativa di cui all'art. 9 della legge 24/03/1989 n. 122, nonché il D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni, è ammessa la costruzione di autorimesse interrata sulla porzione inedificata del lotto a servizio di abitazioni sprovviste di autorimesse nella zona territoriale omogenea residenziale di contenimento B2-B3 esistenti alla data di adozione del P.R.G., fino ad occupare il 75% dell'area inedificata.

2. Tali autorimesse:

- possono essere costruite ad una distanza minima dal confine della strada, fatte salve le prescrizioni grafiche di P.R.G., di m 3,00;
- possono essere costruite a confine di proprietà, qualora l'estradosso del solaio di copertura sia posto alla quota del piano naturale di campagna del fondo di pertinenza e dei fondi finitimi;
- nel caso l'estradosso del solaio di copertura sporga dal piano naturale di campagna e sia posto a quota non superiore a cm 80 riferita alla quota del piano naturale di campagna stesso e sia idoneo per la formazione di giardino pensile o di spazio attrezzato, possono essere costruite a una distanza di m 1,50 dal confine, salvo che fra i confinanti sia stata stipulata e trascritta specifica convenzione che regoli le costruzioni in comunione o in aderenza lungo il confine per tutta la loro estensione; nel caso specifico la costruzione resta comunque esclusa dal computo per l'osservanza degli indici urbanistici di utilizzazione dell'area;
- devono avere altezza utile massima di m 3,00 e una superficie utile netta massima per ogni posto macchina di mq 18,00. **(3)**

3. Le autorimesse si considerano interrata quando l'estradosso del solaio di copertura è posto alla quota del piano naturale di campagna del fondo di pertinenza e dei fondi finitimi. Le autorimesse si considerano interrata anche quando l'estradosso del solaio di copertura è posto a quota non superiore a cm 80 riferita alla quota del piano naturale di campagna e sia idoneo per la formazione di giardino pensile o di spazio attrezzato.

4. La autorimessa interrata può avere solo il fronte da cui ha accesso e per lo sviluppo strettamente necessario per l'accesso stesso non ricoperto da terreno coltivato.

5. Eventuali prese d'aria e di luce zenitale saranno eseguite con bocche di lupo, il cui perimetro esterno sia comunque distante m 1,50 dal confine.

\*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\*

## INDICE

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>5</b>
<i>Art. 1 - Contenuto del Piano Regolatore Generale (P.R.G.).....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 2 - Allegati ed elementi costitutivi del P.R.G. ....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 3 - Applicazione del P.R.G. ....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 4 - Finalità delle Norme di Attuazione del P.R.G. ....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 5 - Deroghe .....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 6 - Destinazioni d'uso .....</i>	<i>7</i>
<b>TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.....</b>	<b>8</b>
<i>Art. 7 - Operatività del P.R.G. ....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 8 - Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) .....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 9 - Piano Attuativo .....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 10 - Intervento edilizio .....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 11 - Assunzione degli oneri .....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 12 - Aree di pertinenza.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 13 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria: definizione e quantità.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 14 - Dotazione di spazi pubblici.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 15 - Nomenclatura delle prescrizioni specifiche .....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 16 - Sinossi delle sezioni stradali tipo.....</i>	<i>15</i>
<b>TITOLO III - PRESCRIZIONI GENERALI D'INTERVENTO .....</b>	<b>16</b>
<i>Art. 17 - Definizione degli indici urbanistici ed edilizi .....</i>	<i>16</i>
<b>TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPITOLO I - INFRASTRUTTURE PER LE COMUNICAZIONI .....</b>	<b>20</b>
<i>Art. 18 - Tipologia e distacchi.....</i>	<i>20</i>
<i>Art. 19 - Percorsi pedonali e/o ciclabili pubblici o assoggettati a servitù di uso pubblico .....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 20 - Zona di rispetto e limite di arretramento e di contenimento delle costruzioni .....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 21 - Parcheggi.....</i>	<i>25</i>
<b>CAPITOLO II - COSTRUZIONI ESISTENTI.....</b>	<b>26</b>
<i>Art. 22 - Costruzioni da demolire.....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 23 - Costruzioni in zona di rispetto stradale.....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 24 - Immobili aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente.....</i>	<i>26</i>
<b>CAPITOLO III - INSEDIAMENTI RESIDENZIALI .....</b>	<b>27</b>
<i>Art. 25 - Destinazione d'uso e norme generali.....</i>	<i>27</i>
<i>Art. 26 - Limiti di distanza tra le costruzioni .....</i>	<i>29</i>
<i>Art. 27 - Zona territoriale omogenea A.....</i>	<i>30</i>
<i>Zona di interesse storico - artistico - ambientale.....</i>	<i>30</i>
<i>Centri storici e nuclei di antica formazione .....</i>	<i>30</i>
<i>Zona di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente .....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 28 - Zona territoriale omogenea residenziale di contenimento dello stato di fatto .....</i>	<i>37</i>
<i>Art. 29 - Zona territoriale omogenea B4.....</i>	<i>38</i>
<i>Giardini e orti privati esistenti o di nuova formazione con o senza preesistenze edilizie .....</i>	<i>38</i>
<i>Art. 30 - Zona territoriale omogenea residenziale di completamento.....</i>	<i>39</i>
<i>Art. 31 - Zona territoriale omogenea residenziale di espansione e/o di nuovo impianto o di ristrutturazione urbanistica .....</i>	<i>39</i>
<b>CAPITOLO IV - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....</b>	<b>47</b>
<i>Art. 32 - Destinazioni d'uso e norme generali .....</i>	<i>47</i>
<i>Art. 33 - Inseidiamenti esistenti artigianali o industriali non confermati dal P.R.G. ....</i>	<i>50</i>
<i>Art. 34 - Zona territoriale omogenea D1 .....</i>	<i>50</i>
<i>Inseidiamenti produttivi confermati allo stato di fatto.....</i>	<i>50</i>
<i>Art. 35 - Zona territoriale omogenea D2 .....</i>	<i>52</i>
<i>Zona produttiva di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione .....</i>	<i>52</i>
<i>Art. 35bis - D2b Zona produttiva di completamento per attività connesse con l'attività edilizia.....</i>	<i>53</i>
<i>Art. 36 - Zona territoriale omogenea D3 .....</i>	<i>54</i>
<i>Zona produttiva soggetta a piano di lottizzazione autorizzato.....</i>	<i>54</i>

Art. 37 - Zona territoriale omogenea D4 .....	55
Zona di espansione per insediamenti produttivi .....	55
Art. 38 - Zona territoriale omogenea D5 .....	56
Aree per l'esercizio della attività estrattiva .....	56
Art. 39 - (articolo stralciato in seguito allo accoglimento di osservazione) .....	57
Art. 40 - Zona territoriale omogenea D7 .....	57
Aree per attrezzature di servizio alla viabilità .....	57
Art. 41 - Zona territoriale omogenea D8 .....	58
Zona commerciale di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione .....	58
Art. 41bis - Zona territoriale omogenea D9 .....	58
Zona di completamento a superficie coperta determinata .....	58
Art. 41ter - Zona territoriale omogenea D10.....	59
Zona produttiva di completamento artigianale a superficie lorda di pavimento definita e relativa area di rispetto.....	59
Art. 41quater - Zona territoriale omogenea D11 .....	60
Zona di completamento di unità produttiva esistente.....	60
Art. 41quinquies - Zona territoriale omogenea D12.....	61
Zona di ristrutturazione urbanistica con mutamento di destinazione d'uso .....	61
Art. 41sexties - Zona territoriale omogenea D13.....	61
Insedimenti produttivi confermati allo stato di fatto.....	62
Art. 42 - Norme per l'insediamento di attività terziarie.....	62
<b>CAPITOLO V - ATTIVITA' AGRICOLA .....</b>	<b>65</b>
Art. 43 - Zona territoriale omogenea E: destinazioni d'uso e norme generali .....	65
Art. 44 - Zona territoriale omogenea E1 .....	68
Zona agricola con o senza insediamenti rurali.....	68
Art. 45 - Zona territoriale omogenea E2.....	72
Zona agricola a coltura orticola o florovivaistica specializzata.....	72
Art. 46 - Zona territoriale omogenea E3.....	73
Zona agricola per allevamenti intensivi.....	73
Art. 47 - Zona territoriale omogenea E4.....	73
Zona di recupero ambientale .....	73
Art. 48 - Zona territoriale omogenea E5.....	74
Zona meritevole di salvaguardia per gli insediamenti residenziali esistenti .....	74
Art. 49 - Zona territoriale omogenea E6.....	74
Aree comprese nel parco regionale del fiume Serio.....	74
Art. 49 bis) - Zona territoriale omogenea E.....	74
Zona agricola con o senza insediamenti rurali nella quale è vietata la costruzione di allevamenti zootecnici.....	74
<b>CAPITOLO VI - AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE.....</b>	<b>75</b>
Art. 50 - Zona territoriale omogenea F1.....	75
Definizione delle destinazioni d'uso.....	75
Art. 51 - Zona territoriale omogenea F2.....	76
Aree per impianti tecnologici.....	76
Art. 52 - Zona territoriale omogenea F3.....	77
Aree private di pertinenza di attrezzature di interesse pubblico .....	77
Art. 53 - Complessi edilizi ed edifici per comunità .....	77
Art. 54 - Zona territoriale omogenea F4.....	78
Area sportivo - ricreativa e sociosanitaria - residenziale - terziaria in località Cascina Ceresola (12).....	78
Art. 55 - Zona territoriale omogenea F5.....	79
Aree e attrezzature per la protezione civile.....	79
<b>TITOLO V - NORME SPECIALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>80</b>
Art. 56 - (abrogato).....	80
Art. 57 - Vincoli speciali .....	80
Art. 58 - Aree libere.....	81
Art. 59 - Concessione edilizia - Denuncia d'Inizio Attività Edilizia (DIA) .....	81
Art. 60 - Misure di salvaguardia.....	82
Art. 61 - (stralciato con D.G.R. n. VI/29458 del 20-06-1997).....	82
Art. 62 - Canale sotterraneo della derivazione a scopo irriguo dal fiume Adda .....	82
Art. 63 - Autorimesse interrato.....	83