

COMUNE DI VILLA D'ADDA

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE deliberazione del C.C. n. 52 del 9 agosto 2012

APPROVAZIONE deliberazione del C.C. n. 1 del 5 gennaio 2013

PIANO DELLE REGOLE

MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

all. **A21**

titolo **Norme tecniche di attuazione**

data 7 giugno 2011

agg. 10 maggio 2012

26 febbraio 2013

- A** progetto urbanistico
- B** studio socio economico
- C** studi geologici e ambientali
- D** mobilità
- E** Valutazione Ambientale Strategica
- F** studi geologici

arch. Marco Tomasi
dott. Giovanni Gelmini
dott. Amelia Aceti
ing. Franco Ravasio
dott. Umberto Locati
dott. Luigi Corna

INDICE

PIANO DELLE REGOLE	2
1. Elementi costitutivi del Piano delle regole	2
2. Articolazione del territorio comunale.....	2
3. Definizioni	2
4. Destinazioni d'uso	6
5. Cambio di destinazione d'uso.....	8
6. Permesso di costruire convenzionato.....	8
7. Esame paesaggistico dei progetti.....	8
8. Edifici isolati di valore storico e architettonico	8
9. Aree di interesse archeologico	9
10. Elementi isolati da tutelare	9
11. Gradi d'intervento per gli edifici nei centri e nei nuclei storici e gli edifici isolati di valore storico e artistico.....	9
12. Zona R1: centri e nuclei storici	11
13. Zone R2 ed R3: residenziali esistenti	12
14. Zona R4: residenziale esistente	13
15. Edifici esistenti con ampliamento definito	13
16. Zona R5 : piani attuativi residenziali vigenti ed in itinere.....	14
16bis. Piani di recupero vigenti	14
17. Interventi con prescrizioni specifiche.....	14
18. Zona P1: produttiva esistente	18
19. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive.....	19
20. Edifici residenziali esistenti all'esterno delle zone residenziali	19
21. Attività commerciali.....	19
22. Zona C1: commerciale in piani attuativi vigenti o in itinere.....	20
23. Barriere alberate.....	20
24. Il sistema ambientale.....	20
25. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale	21
26. Strade e percorsi veicolari nel sistema ambientale	21
27. Edifici esistenti nel sistema ambientale	22
28. Edificazione nel sistema ambientale.....	23
29. Strutture accessorie nelle zone A1 ed A2	25
30. Distributori di carburante	25
31. Parco locale di interesse sovra comunale del Monte Canto e Bedesco.....	26
32. Parco Adda Nord	26
33. Aree per attività estrattive	26
34. Guida d'intervento per l'edilizia storica e gli spazi aperti	27
35. Criteri per la sostenibilità edilizia	27
36. Provvedimenti di tutela del sito di Rete Natura 2000.....	27
37. Norma transitoria	32

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO DELLE REGOLE

1. Elementi costitutivi del Piano delle regole

Sono elementi costitutivi del Piano delle regole oltre alle presenti norme le tavole XX in scala 1/2.000, XX in scala 1/5.000 e XX in scala 1/1.000.

In caso di contrasto fra le tavole di diversa scala prevale la tavola di maggior dettaglio. Tutti gli altri elaborati sono a corredo del PGT.

2. Articolazione del territorio comunale

Il territorio comunale è articolato nei seguenti sistemi:

- sistema insediativo
- sistema ambientale
- servizi ed infrastrutture
- ambiti di trasformazione.

Il sistema insediativo si articola nelle seguenti zone:

- zona R1: centri e nuclei storici
- zona R2 ed R3: residenziali
- zona R4 residenziali consolidate
- zona R5: piani attuativi residenziali vigenti ed in itinere
- zona P1: produttiva esistente
- zona C1: commerciale in piani attuativi vigenti ed in itinere

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole a carattere prevalentemente produttivo
- zona A2: aree agricole collinari
- zona A3: aree boscate
- zona A4: aree di valore ecologico ed ambientale
- zona A5: aree di interesse naturalistico paesistico nel Parco Adda Nord
- zona A6: aree agricole nel Parco Adda Nord.
- zona A7: aree degradate da recuperare comprese nel Parco Adda Nord.

Per i servizi e le infrastrutture si rinvia al piano dei servizi.

Per gli ambiti di trasformazione si rinvia al documento di piano.

3. Definizioni

Ambiti del tessuto urbano consolidato

Sono l'insieme di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli comprese le aree libere intercluse e le aree di completamento.

Superficie territoriale (St)

E' la superficie complessiva del lotto o del comparto edificatorio al lordo delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

Superficie fondiaria (Sf)

E' la superficie disponibile del lotto edificabile al netto delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie.

Superficie coperta (Sc)

E' la superficie ottenuta dalla proiezione orizzontale del perimetro esterno fuori terra degli edifici comprese le scale esterne con esclusione di sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50.

Superficie permeabile (Sp)

E' l'area sistemata a verde (giardino, prato, orto, ecc.) non occupata da edifici, costruzioni sotterranee, coperture, aggetti, balconi e pavimentazioni.

Superficie lorda di pavimento (SLP)

E' la somma delle superfici dei singoli piani, inclusi i seminterrati ed i sottotetti, compresi entro il perimetro esterno delle murature, escludendo dal conteggio la parte di muratura perimetrale che supera lo spessore di cm 30.

Sono anche esclusi dal computo:

- i balconi, le terrazze, le coperture praticabili;
- le logge ed i porticati aperti su almeno due lati nel limite del 20% della SLP realizzata;
- le scale interne, fino a 20 mq di SLP riferiti a ciascun piano per ogni vano scala; le scale esterne sono computabili nella SLP;
- gli ascensori;
- i locali interrati ed i seminterrati che non sporgano dal terreno più di m 1,00, misurati all'intradosso del solaio, purché i locali abbiano altezza netta non superiore a m 2,50;
- i soppalchi aperti;
- i sottotetti o le loro parti con altezza netta inferiore a m 1,50;
- le autorimesse completamente interrate;
- le autorimesse seminterrate nel limite di 1 mq ogni 5 mq di SLP.

Densità fondiaria (Df)

E' il rapporto tra la SLP complessivamente edificabile e la superficie fondiaria (SF).

Rapporto di copertura (R)

E' il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) di tutti i fabbricati fuori terra, compresi quelli accessori e le autorimesse, e la superficie fondiaria.

Fabbricato fuori terra

Si considerano fuori terra i fabbricati o le parti di essi sporgenti dal terreno esistente.

Autorimesse interrato e seminterrate

Sono autorimesse interrato con copertura di almeno cm 30 di terreno e comprese entro il profilo del terreno preesistente all'intervento.

Sono autorimesse seminterrate che sporgono mediamente dal terreno preesistente all'intervento non più di m 1,00 misurati all'intradosso del solaio di copertura. Le autorimesse seminterrate sono considerate a tutti gli effetti fabbricati fuori terra.

Distacco dai confini (Dc)

E' la distanza minima dei fabbricati fuori terra dai confini circostanti riferita alla perpendicolare ai confini stessi misurata considerando le scale esterne e escludendo sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50. In caso di sporgenze maggiori di m 1,50 si considera la sola parte eccedente tale misura.

La distanza minima dai confini è di 5 m: è ammessa la deroga alla distanza minima dai confini di proprietà, fermo il rispetto della distanza minima fra edifici, e l'edificazione a confine purché i proprietari confinanti convengano la costituzione di servitù connessa alla predetta deroga mediante atto di impegno sottoscritto registrato e trascritto. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche.

Distacco fra gli edifici (De)

E' la distanza minima, misurata a squadra fra i fabbricati fuori terra o fra i corpi di fabbrica di un medesimo edificio misurata considerando le scale esterne e escludendo sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50. In caso di sporgenze maggiori di m 1,50 si considera la sola parte eccedente tale misura. La distanza minima fra i fabbricati fuori terra, quando anche una sola delle pareti sia finestrata, è pari all'altezza della facciata del fabbricato più alto con un minimo di m 10.

Distacco dalle strade (Ds)

E' la distanza minima dei fabbricati fuori terra dal confine stradale riferita alla perpendicolare al confine stesso misurata considerando le scale esterne e escludendo sporti di gronda, aggetti e balconi non superiori a m 1,50. In caso di sporgenze maggiori di m 1,50 si considera la sola parte eccedente.

Si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale inclusi quindi marciapiedi, piste ciclabili, banchine, ecc.; 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.

La distanza minima dei fabbricati fuori terra dalle strade è di 5 m salvo maggiori distanze stabilite dal Codice della Strada all'esterno del perimetro del centro abitato e dall'articolo 9 comma 2 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e salvo maggiori distanze prescritte dal piano.

Altezza degli edifici (H)

E' l'altezza massima raggiungibile dagli edifici misurata dal piano di riferimento all'imposta della copertura in corrispondenza del filo esterno dei muri perimetrali.

In caso di terreno in pendenza l'altezza massima è riferita alla media delle altezze misurate dal piano di riferimento (area delle facciate diviso per lo sviluppo orizzontale dei muri perimetrali senza considerare le rientranze inferiori a m 2,50 e/o ad un terzo della lunghezza complessiva della facciata).

In ogni caso l'altezza degli edifici non potrà in ogni punto della facciata essere maggiore del 35% dell'altezza massima consentita per la zona.

Nelle zone produttive e commerciali l'altezza massima è riferita al punto più alto dell'estradosso della copertura.

Piano di riferimento

E' il terreno sistemato ove questo non sporga dal profilo del terreno naturale; altrimenti è riferito al terreno naturale.

Pendenza delle coperture

La pendenza delle coperture non potrà essere superiore a 35 gradi.

Indice di conversione in mc

La conversione dall'indice di fabbricazione volumetrica (mc/mq) all'indice superficario (mq/mq) si effettua assumendo che 1 mq di SLP corrisponda a 3 mc.

Edifici esistenti

Sono gli edifici legittimamente assentiti o comunque legalmente edificati esistenti alla data di adozione del PGT.

Aree libere

Si considerano aree libere quelle totalmente inedificate di proprietà del richiedente e che non risultino stralciate, dopo l'adozione del PGT, né dalla sua proprietà se già edificata, né da aree contigue edificate, né gravate da asservimento volumetrico.

Superficie di vendita

In un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita comprendete quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione delle aree destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, scale ed ascensori, aree di sosta degli automezzi anche coperte.

Negli esercizi che vendono merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionari di autoveicoli, legnami, materiali edili, ecc. e tipologie simili alle precedenti) la superficie di vendita è computata nella misura di un ottavo della superficie reale.

Limite di arretramento degli edifici

Il piano individua con apposito segno grafico il limite di arretramento degli edifici dalle sedi viarie esistenti o previste: entro tale limite non possono essere collocati fabbricati fuori terra o interrati

4. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti:

- residenziale
- produttiva
- terziaria
- commerciale
- agricola
- servizi.

La destinazione d'uso residenziale comprende l'abitazione permanente libera e convenzionata, la residenza sociale e la residenza temporanea.

Le attività di seguito elencate sono ammesse purché non risultino in alcun modo incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumori, vibrazioni, emissioni, orari di attività e non determinino incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta.

La compatibilità deve essere dimostrata mediante apposita relazione tecnica, redatta a cura del richiedente, che comprenda eventuali approfondimenti previsti da specifiche normative (impatto acustico, inquinamento luminoso, smaltimento rifiuti, ecc.).

Le attività ammesse sono le seguenti:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- gli alberghi e le attività ricettive;
- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a 200 mq;
- i laboratori artigianali di servizio nei limiti di mq 200 di SLP a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- le attività produttive;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq;
- i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago;
- le attività agricole.

La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito.

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale;
- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- le attività commerciali all'ingrosso;
- i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq;

- le attività agricole.

La destinazione d'uso terziaria comprende gli uffici, le attività direzionali, i centri di servizi, le sedi di associazioni e organizzazioni con SLP non superiore a 200 mq, i centri per il tempo libero, il benessere e lo sport, le attività bancarie, le attività alberghiere e ricettive, le attività per pubblici esercizi (bar, caffè, ristoranti, mense, pizzerie, ecc.).

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a 200 mq;
- i laboratori artigianali di servizio fino a 200 mq di SLP a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq;
- i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago;
- le attività agricole.

La destinazione d'uso commerciale comprende le attività destinate al commercio ed alla vendita con superficie di vendita compresa fra 151 e 1.500 mq.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- le attività commerciali all'ingrosso;
- i magazzini ed i depositi;
- i piccoli laboratori artigianali di servizio a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti;
- i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività produttive salvo nelle zone appositamente specificate dal Piano delle regole;
- le attività agricole.

La destinazione agricola comprende le funzioni legate alla conduzione del fondo, all'allevamento ed alla silvicoltura e comprende le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività agrituristiche;
- le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza;
- le attività produttive;
- le attività terziarie;
- le attività commerciali.

I servizi pubblici e/o di interesse pubblico sono specificati dal Piano dei servizi e comprendono i servizi istituzionali, i servizi per la cultura, lo sport ed il tempo libero, i servizi sociali e sanitari, i servizi per l'istruzione, i servizi religiosi, i servizi tecnologici, i servizi cimiteriali.

5. Cambio di destinazione d'uso

La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dal relativo provvedimento abilitativo: per i fabbricati di epoca remota in mancanza di provvedimenti abilitativi si fa riferimento alla classificazione catastale originaria.

6. Permesso di costruire convenzionato

Il piano individua con apposito perimetro o con specifica indicazione le aree dove il permesso di costruire debba essere condizionato alla cessione delle aree ed alla realizzazione della dotazione di parcheggi pubblici nella misura stabilita dal Piano dei servizi e/o localizzati dal piano.

Il titolo abilitativo, a condizione di inefficacia, è accompagnato da un impegno unilaterale da trascriversi a cura e spese degli interessati volto a disciplinare la cessione delle aree e la realizzazione di tali parcheggi e delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti l'intervento.

7. Esame paesaggistico dei progetti

Tutti i progetti di opere devono essere oggetto di valutazione paesistica in relazione alla sensibilità dei luoghi, definita dalla "Carta di sensibilità paesaggistica" allegata al PGT. I criteri da applicare sono quelli di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 "Linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti" e gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio di cui al PTCP della Provincia di Bergamo.

8. Edifici isolati di valore storico e architettonico

Il piano individua con specifico segno grafico ed identifica con numero gli edifici di interesse storico e architettonico posti all'esterno dei centri storici.

Tali edifici sono sottoposti a tutela attraverso l'attribuzione, a ciascun edificio, di un grado di intervento di cui all'articolo 12; si applicano inoltre i provvedimenti di tutela relativi agli elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare di cui all'articolo 13 (zona R1).

La destinazione d'uso è quella risultante dalla zona in cui gli edifici ricadono; per gli edifici nel sistema ambientale, salvo diversa specificazione, sono ammesse le destinazioni residenziali ed agricola.

Il grado d'intervento attribuito prevale sulle modalità d'intervento e sui parametri edificatori previsti nelle zone in cui gli edifici ricadono.

9. Aree di interesse archeologico

Le aree di interesse archeologico di tipo areale o puntuale sono individuate sulla base delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: in tale aree ogni intervento di trasformazione del suolo, con particolare riferimento agli scavi, è subordinato alla autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica.

10. Elementi isolati da tutelare

Il piano individua con specifica simbologia gli elementi isolati (recinzioni, muri di sostegno, percorsi, manufatti rurali, edicole, ponti, ecc.) di interesse storico e artistico soggetti a tutela per i quali è prescritta la conservazione con ammesso il solo ripristino delle parti degradate o perdute con l'impiego di analoghi materiali e tecniche.

11. Gradi d'intervento per gli edifici nei centri e nei nuclei storici e gli edifici isolati di valore storico e artistico

Il piano tutela gli edifici nei centri storici e gli edifici di valore storico, artistico ed ambientale all'esterno dei centri storici attraverso l'apposizione, su ogni singolo edificio di un grado d'intervento da I a V.

I gradi d'intervento sono i seguenti:

Grado I

E' finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni con il mantenimento delle parti interne significative e del contesto.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il restauro delle facciate con divieto di modifica delle aperture storiche esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; sono ammessi il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata ed il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate; è prescritta la conservazione di marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili; è vietata la chiusura di portici, loggiati, balconi, nonché la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti. il restauro delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto delle tipologie strutturali e distributive esistenti e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo con la conservazione delle murature portanti, delle volte e degli spazi interni particolarmente significativi;

E' prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

E' ammessa la sostituzione e/o la rimozione degli elementi di facciata e delle finiture recentemente alterate, aggiunte, non coerenti con i caratteri architettonici della facciata o risultanti da documentazione d'archivio.

Grado II

E' finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto dell'eventuale ordine compositivo delle facciate fermo restando il mantenimento, ove esistenti, delle aperture e/o degli elementi di valore storico documentario; in caso di strutture murarie particolarmente degradate o prive di valore storico documentario è ammessa la loro parziale sostituzione; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari nella falda in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è ammessa, previo parere della Commissione del paesaggio la formazione di terrazzi nelle falde nel limite del 10% della superficie verificato su ciascuna falda;
- gli interventi di ristrutturazione interna con il mantenimento degli eventuali spazi interni particolarmente significativi (locali voltati, elementi distributivi verticali e/o orizzontali ecc.).

In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto.

Grado III

E' finalizzato al mantenimento dell'impianto urbanistico e riguarda edifici notevolmente trasformati e/o ricostruiti in tutto o in parte che mantengono la giacitura storica o la coerenza con l'impianto urbanistico.

Per tali edifici è ammessa la ristrutturazione e/o la demolizione e ricostruzione totale o parziale entro i limiti di giacitura, altezza e volumetria esistenti.

Sono inoltre ammessi:

- gli interventi, anche tramite ricostruzione, sulle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- il rifacimento delle coperture anche con forme diverse fermo restando la quota d'imposta esistente e con pendenza delle falde non superiore al 35% con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- tutti gli interventi di ristrutturazione interna.

Grado IV

Riguarda edifici recenti e non coerenti con l'impianto urbanistico.

Per tali edifici è ammessa la ristrutturazione e/o la demolizione e ricostruzione totale o parziale entro i limiti di altezza e volumetria esistenti con ammessa modifica della giacitura.

Sono inoltre ammessi:

- gli interventi, anche tramite ricostruzione, sulle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture; è vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti;
- il rifacimento delle coperture anche con forme diverse fermo restando la quota d'imposta esistente e con pendenza delle falde non superiore al 35% con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; è ammessa la formazione di lucernari complanari in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa; è vietata la formazione di terrazzi nelle falde;
- tutti gli interventi di ristrutturazione interna.

Grado V

E' finalizzato a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il tessuto storico mediante la demolizione.

Sono ammessi, in attesa della demolizione, esclusivamente interventi di manutenzione per necessità igienica e per la salvaguardia della incolumità pubblica e degli immobili confinanti con divieto di cambio di destinazione d'uso.

12. Zona R1: centri e nuclei storici

Il piano fissa il perimetro dei centri e dei nuclei storici.

La destinazione d'uso di tale zone è quella residenziale.

Per tali zone il piano stabilisce specifiche modalità d'intervento al fine di tutelare i valori storici, artistici ed ambientali attribuendo a ciascun immobile un grado d'intervento di cui all'articolo 11.

L'altezza massima degli edifici ed il volume massimo nelle zone R1 sono quelli esistenti.

Parchi, giardini ed aree verdi di interesse ambientale, storico, botanico

All'interno dei centri e nuclei storici il piano individua con specifico segno grafico i parchi ed i giardini di interesse ambientale e/o storico assoggettandoli a specifiche norme di tutela del patrimonio arboreo e degli eventuali manufatti di pregio di pertinenza (muri perimetrali, cancelli, recinzioni, percorsi, pergolati, ecc.).

In dette aree è vietata qualunque alterazione morfologica, la formazione di costruzioni anche completamente interrato, di strade, di piazzali, di parcheggi, di recinzioni, di pavimentazioni non drenanti ed in genere tutti gli interventi, gli usi e le attività che possano compromettere il mantenimento e lo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono ammessi, previa autorizzazione e purché non comportino l'alterazione del patrimonio arboreo e non contrastino con i caratteri del sito, i seguenti interventi:

- l'avvicendamento e la sostituzione degli alberi danneggiati, malati, deperenti, pericolanti e/o delle specie non tipiche o in contrasto con i caratteri dell'impianto del giardino;
- l'integrazione del patrimonio arboreo in coerenza con i caratteri del giardino e con l'impiego di specie vegetali tipiche;
- la formazione di percorsi pedonali con pavimentazione di tipo drenante, di serre completamente vetrate con superficie massima di mq 6 e con altezza massima non superiore a m 2,50; di pergolati e strutture similari aperte su tutti i lati compresa la copertura di superficie massima di 10 mq.

La realizzazione di piscine è ammessa, previo parere della Commissione per il paesaggio, a condizione che la loro realizzazione non comporti alterazioni all'impianto storico del giardino, ove rilevabile, non procuri nocimento alla vegetazione arborea di pregio e non comporti la realizzazione di opere murarie e/o manufatti in genere sporgenti oltre 60 cm dal profilo preesistente del terreno.

La realizzazione di autorimesse completamente interrato e delle opere necessarie alla formazione dei loro accessi (percorsi, pavimentazioni, muri di sostegno, ecc.) è subordinata alla tutela dell'impianto arboreo ed è soggetta al parere della Commissione per il paesaggio che ha facoltà di imporre particolari prescrizioni per il migliore inserimento ambientale dell'intervento.

Spazi ineditati

Gli spazi ineditati pavimentati e non pavimentati (cortili, giardini, orti, vigneti, aree agricole, ecc.) dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.

In dette aree sono vietate tettoie, autorimesse e costruzioni in genere, recinzioni, alterazioni morfologiche quali ribassamenti o sopralzi.

Elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare

Gli elementi di valore storico, artistico, documentario, indipendentemente dalle modalità d'intervento previste dal piano per gli edifici e per le aree libere, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.

In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione, anche se non espressamente vincolati dal piano, i seguenti elementi:

- le volte, gli archi, i solai in legno di pregevole fattura;
- i manufatti lapidei storici (contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale ecc.);
- gli affreschi e le decorazioni pittoriche in genere sia all'interno che all'esterno degli edifici;
- i manufatti storici in ferro quali inferriate, parapetti, cancelli, recinzioni, ecc.;
- le murature in pietra di pregevole fattura;
- le pavimentazioni in ciottoli o in lastre di pietra di pregevole fattura;
- ogni altro manufatto o elemento che possa avere interesse storico, artistico, documentario.

Nei centri e nuclei storici il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della legge regionale n. 12/05, è limitato agli interventi che non comportino modifica delle altezze di gronda e di colmo esistenti.

13. Zone R2 ed R3: residenziali esistenti

Il piano classifica le aree residenziali consolidate di recente formazione nelle zone R2 ed R3.

In tali aree tutti i volumi esistenti alla data di adozione del piano sono confermati.

La destinazione d'uso di dette zone è residenziale.

Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralzi nei limiti dei parametri edificatori di zona e inclusa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime.

In caso di demolizione e ricostruzione è confermata la SLP esistente alla data di adozione del PGT anche se superiore parametri edificatori di zona.

Sulle aree libere è ammessa la nuova costruzione applicando i seguenti parametri edificatori:

Df	SLP zona R2 0,35 mq/mq SLP zona R3 0,25 mq/mq
R	35%
H	m 9,50 nella zona R2 m 8,00 nella zona R3

Nelle zone R2 ed R3 possono essere utilizzati i diritti edificatori di cui all'articolo 19 del Piano dei servizi: in tal caso i parametri relativi alla densità fondiaria (Df) sopra indicati sono elevabili fino al 10%.

14. Zone R4: residenziale esistente

Il piano classifica le aree residenziali esistenti in contesti di rilievo ambientale e/o caratterizzate dalla presenza di parchi, giardini ed aree verdi consolidandole allo stato di fatto.

In tali aree tutti i volumi esistenti alla data di adozione del piano sono confermati.

La destinazione d'uso di dette zone è residenziale.

L'altezza massima ammessa è quella esistente.

Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi eventuali ampliamenti e la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime.

In caso di demolizione e ricostruzione è confermata la SLP esistente alla data di adozione del PGT.

Per gli edifici esistenti che abbiano conseguito l'agibilità entro la data di adozione del PGT è ammesso l'ampliamento come di seguito specificato:

- all'esterno del perimetro del Parco Adda Nord fino al 30% della SLP esistente con un massimo di mq 50 di SLP;

all'interno del perimetro del Parco Adda Nord fino al 25% della SLP esistente con un massimo di mq 40 di SLP.

15. Edifici esistenti con ampliamento definito

Le possibilità di ampliamento previste nelle zone R4 e nel sistema ambientale non si applicano:

- agli edifici contraddistinti con apposito asterisco per i quali viene confermata, al netto di eventuali ampliamenti già attuati a partire dalla data del 20 marzo 2003, la possibilità di ampliamento *una tantum* già prevista dal PRG in mq 100 di SLP (pari a 300 mc), ridotta a mq 33 (pari a 100 mc) all'interno del Parco Adda Nord; per tali edifici l'altezza massima è quella esistente;
- alle aree, ed agli edifici su dette aree esistenti, contraddistinti dal simbolo di nuova edificazione definita per le quali viene confermata, al netto di eventuali ampliamenti già attuati a partire dalla data del 20 marzo 2003, la possibilità di nuova costruzione *una tantum* già prevista dal PRG in mq 200 di SLP (pari a 600 mc) con altezza massima di m 6,50.

16. Zona R5 : piani attuativi residenziali vigenti ed in itinere

Il piano conferma i piani attuativi vigenti ed in itinere alla data di adozione del PGT.

Per tali aree si continuano ad applicare le norme del PRG e quelle della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.

Dopo la scadenza della convenzione per i piani attuativi residenziali, se risultano realizzate tutte le opere di urbanizzazione, si applicano le norme della zona R2.

In caso di variante ai piani attuativi vigenti ed in itinere è facoltà del richiedente continuare ad applicare i parametri urbanistici originari o in alternativa applicare i parametri urbanistici del piano fermo restando che l'altezza massima non può superare i m 8,00, l'edificabilità massima ammessa espressa in SLP è quella risultante dalla conversione del volume previsto dalla convenzione ($mc/3=SLP\text{ mq}$) e la conferma della dotazione di servizi già prevista dalla convenzione.

16bis.Piani di recupero vigenti

Il piano conferma i piani di recupero vigenti alla data di adozione del PGT per i quali continuano ad applicarsi le norme del PRG e quelle della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima. Alla scadenza della convenzione si applicano le norme relative alla zona di piano in cui ricadono.

17. Interventi con prescrizioni specifiche

Il piano identifica con perimetro e numero gli interventi con prescrizioni specifiche indicando, per ciascun intervento, le modalità d'intervento, la destinazione d'uso, i dati dimensionali e tipologici, le eventuali prescrizioni specifiche e le aree per servizi localizzate e/o da localizzare e/o da monetizzare.

Per gli interventi specifici per i quali sia prevista l'attuazione tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato è prescritta la cessione e/o la realizzazione dei servizi eventualmente specificati per ciascun intervento. Per i soli piani attuativi è prescritta la monetizzazione della eventuale quota residua in rapporto alla dotazione di servizi di cui all'articolo 18 del Piano dei servizi.

Oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e, ove previsto, della monetizzazione delle aree per servizi per tutti gli interventi di seguito elencati è obbligatoria la realizzazione, a totale carico del richiedente, degli allacciamenti ai pubblici servizi necessari all'attuazione dell'intervento.

Gli interventi previsti saranno attuati tramite obbligatoria progettazione unitaria estesa a tutto il comparto perimetrato e potranno essere realizzati anche per stralci.

Salvo diversa specificazione i parametri edificatori assegnati ad ogni intervento comprendono gli eventuali edifici esistenti e confermati.

Gli interventi specifici sono comunque subordinati alla cessione di eventuali tratti di strade esistenti ma ancora di proprietà privata.

Nelle more dell'attuazione dell'intervento specifico per le attività produttive in atto si applicano le disposizioni dell'articolo 19 delle NTA del Piano delle Regole.

Gli interventi con prescrizioni specifiche previsti dal piano sono i seguenti:

Intervento specifico 1	Villa Perico
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	- per i fabbricati esistenti: terziario, ricettivo, sanitario, assistenziale, istruzione e formazione con ammessa la residenza - per le parti di nuova costruzione: terziario, ricettivo, sanitario, assistenziale, istruzione e formazione con esclusione della residenza; l'utilizzo della nuova edificazione aggiuntiva è facoltativo
parametri edificatori	SLP in aggiunta all'esistente mq 1.600 SC in aggiunta all'esistente mq 900 altezza massima per le nuove costruzioni m 8,00
aree per servizi	qualora si utilizzi la nuova edificazione dovrà essere prevista la cessione delle aree e realizzazione dell'allargamento stradale di via Cuna
prescrizioni	i nuovi fabbricati dovranno essere collocati entro l'area indicata; conservazione del giardino; è ammessa la demolizione, con recupero della volumetria anche su diversi sedimi, dei fabbricati accessori legittimamente assentiti ferma restando la conservazione del fabbricato principale (villa) e della foresteria; l'area di collocazione dei nuovi fabbricati, fermo restando la tutela dell'impianto storico del giardino, è indicativa demandando alla Commissione del Paesaggio la valutazione di un progetto di dettaglio, anche con variazioni della collocazione, nel rispetto della tutela dei caratteri insediativi della villa, del contenimento dell'impatto visivo delle nuove costruzioni e dei caratteri paesaggistici dell'intorno.

Intervento specifico 2	via Casenuove
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenza
parametri edificatori	SLP mq 540 SC mq 250 altezza massima m 8,00
prescrizioni	cessione dell'area e realizzazione del tratto di marciapiedi su via Casenuove

Intervento specifico 3	Via della Fonte
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	residenza
parametri edificatori	comparto a) ricostruzione del fabbricato esistente con giacitura prescritta, SLP ammessa esistente con ampliamento di mq 300; conservazione della facciata verso valle;

	<p>altezza massima come esistente comparto b) nuovi fabbricati collocati lungo la via Fonte per complessivi mq 500 di SLP SC mq 300 altezza massima m 6,50 formazione di accesso veicolare privato al comparto a) da via Fonte</p>
aree per servizi	<p>cessione dell'area e realizzazione di parcheggio pubblico di mq 300 collocato nel comparto b)</p>
prescrizioni	<p>i comparti a) e b) possono essere attuati separatamente; allargamento di via della Fonte</p>

Intervento specifico 4	via Porto
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	alberghiero, turistico
parametri edificatori	<p>comparto a) ampliamento del fabbricato esistente con aggiunta di mq 170 di SLP e con altezza non superiore a quella esistente; comparto b) ampliamento del fabbricato esistente con aggiunta di mq 170 di SLP e con altezza non superiore a quella esistente.</p>
aree per servizi	<p>realizzazione per opere pubbliche nella zona Porto (sistemazione della riva del fiume o realizzazione di parte del marciapiedi lungo via Leonardo da Vinci)</p>
prescrizioni	<p>gli interventi sono subordinati al parere del Parco Adda Nord</p>

Intervento specifico 5	via Chiosetto
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	produttivo
parametri edificatori	<p>nuova costruzione con mq 2.300 di SC e con altezza massima non superiore a quella esistente</p>
	<p>formazione di barriere alberate di minimo m 15 di profondità sui confini est ed ovest</p>

Intervento specifico 6	via Vestobio
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	<p>comparto a) nuova costruzione mq 1.300 di SLP, mq 800 di SC, altezza massima m 9,50 comparto b) nuova costruzione mq 400 di SLP, mq 200 di SC, altezza massima m 9,50</p>
aree per servizi	<p>comparto a) cessione di area per verde pubblico localizzato di mq 2.437 comparto b)</p>

	cessione dell'area e realizzazione del parcheggio pubblico
prescrizioni	i comparti a) e b) possono essere attuati separatamente

Intervento specifico 7	via Pradella
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	ricostruzione di fabbricato demolito mq 300 di SLP, mq 150 di SC, altezza massima come fabbricati circostanti
aree per servizi	sull'area 7* realizzazione di parcheggio di superficie di uso pubblico di mq 650 con possibilità di realizzare sottostanti autorimesse private. E' ammessa, in alternativa alla cessione delle aree ed alla realizzazione dei parcheggi nell'area 7*, la possibilità di realizzare i parcheggi in linea lungo la via Pradella fermo restando che loro realizzazione non deve diminuire l'attuale sezione utile della via stessa. La dotazione di mq 650 di aree per servizi da cedere al Comune deve essere garantita con ammessa, a fronte di una soluzione che garantisca un congruo numero di posti auto, la sua parziale monetizzazione.

Intervento specifico 8	via Alzata
modalità d'intervento	uno o più permessi di costruire convenzionati che prevedano l'allargamento di via Alzata
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	volumetria esistente con recupero delle porzioni demolite per l'allargamento di via Alzata ed incremento della edificabilità fino a 200 mq di SLP aggiuntiva da rapportarsi all'allargamento di via Alzata; é ammesso il soprizzo degli edifici esistenti fino a cm 80.
aree per servizi	cessione delle aree e realizzazione dell'allargamento di via Alzata

Intervento specifico 9	località Gavardo
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato che preveda l'assunzione in quota parte degli oneri di manutenzione della via Gavardo
destinazioni d'uso	turistica ricettiva esclusa la residenza
parametri edificatori	ampliamento del fabbricato esistente con giacitura prescritta SLP in ampliamento mq 200 con altezza come esistente subordinato riordino paesaggistico dell'area di pertinenza con demolizione dei fabbricati accessori; la collocazione della quota residenziale esistente potrà essere trasferita dal fabbricato esistente all'ampliamento

Intervento specifico 10	località Pertus
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato che preveda l'assunzione in quota parte degli oneri di manutenzione della via Gavardo
destinazioni d'uso	turistica ricettiva esclusa la residenza

parametri edificatori	ampliamento del fabbricato esistente SLP in ampliamento mq 100 collocata verso monte con altezza come esistente
-----------------------	---

Intervento specifico 11	via Caderico, via Cadestore
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	nuova costruzione mq 400 di SLP, mq 200 di SC, altezza massima m 8,00
aree per servizi	cessione dell'area 11* per verde pubblico non localizzato in via Cadestore di mq 1.700 minimo

Intervento specifico 12	via Fossa, via del Borgo
modalità d'intervento	piano attuativo
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	conferma della SLP e delle altezze esistenti
aree per servizi	realizzazione di un passaggio pubblico che colleghi la piazza della Torre con il Municipio; realizzazione del parcheggio pubblico lungo la via del Borgo;
prescrizioni	il piano attuativo dovrà definire nel dettaglio le modalità d'intervento sugli edifici del comparto con la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi di interesse storico ed artistico con particolare attenzione all'edificio denominato torretta di Vanolo. Il progetto dovrà comunque essere sottoposto alla valutazione della Commissione per il paesaggio.

18. Zona P1: produttiva esistente

Il piano individua le zone produttive industriali e artigianali esistenti: in tali zone la destinazione d'uso ammessa è quella produttiva.

Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale nonché l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità di seguito specificati.

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 20% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 200 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate o stipula di convenzione che riservi esclusivamente ai titolari dell'attività la maggior quota residenziale.

Per motivate esigenze produttive i fabbricati di non più di un piano fuori terra e gli impianti tecnologici potranno, verificata la compatibilità ambientale, derogare all'altezza massima prevista.

La realizzazione di eventuali barriere alberate previste dal piano deve essere contestuale all'intervento edilizio.

I parametri edificatori sono i seguenti:

R	60 %
H	m 12 misurati all'estradosso del punto più alto della copertura

Im	15% della superficie fondiaria
----	--------------------------------

Per le attività produttive in atto, qualora l'edificabilità ammessa dal PGT sia stata utilizzata, è ammesso un incremento del 10% della SC esistente o ammessa condizionata alla stipula di una convenzione con il Comune che preveda il miglioramento delle condizioni di compatibilità dell'attività produttiva con il contesto.

19. Insediamenti produttivi esistenti all'esterno delle zone produttive

Gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del piano e ricadenti in zone diverse da quelle produttive sono soggetti a contenimento dello stato di fatto: per tali insediamenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso in cui l'attività produttiva sia in atto può essere autorizzata l'esecuzione di opere di aggiornamento tecnologico degli impianti di produzione, di razionalizzazione del lavoro e di miglioramento delle attrezzature di servizio anche qualora tutto questo comporti un aumento non superiore al 10% della SC esistente alla data di adozione del piano condizionata alla stipula di una convenzione con il Comune che preveda il miglioramento delle condizioni di compatibilità dell'attività produttiva con il contesto.

20. Edifici residenziali esistenti all'esterno delle zone residenziali

Gli insediamenti residenziali esistenti alla data di adozione del piano e ricadenti in zone diverse da quelle residenziali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 27 delle presenti NTA.

Gli edifici o le loro parti con destinazione residenziale legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT e ricadenti nelle zone produttive possono, attraverso il cambio d'uso di superfici già esistenti alla data di adozione del PGT, incrementare la superficie con destinazione residenziale fino al raddoppio della SLP esistente alla data di adozione del PGT e comunque non oltre 100 mq di SLP.

21. Attività commerciali

Il piano individua le aree sulle quali esistono o possono essere collocate le medie strutture di vendita (MSV con superficie di vendita non superiore a mq 1.500).

Le medie strutture di vendita si articolano in:

- medie-piccole strutture di vendita con superficie di vendita fino a 300 mq
- medie strutture di vendita con superficie di vendita da 301 mq fino a 1500 mq.

Si intendono esistenti le medie strutture di vendita autorizzate alla data di adozione del PGT fermo restando che l'insediamento di nuove medie strutture di vendita con superficie di vendita da 300 mq fino a 1500 mq è soggetto a piano attuativo.

Non sono previste nel territorio comunale grandi strutture di vendita (oltre 1500 mq di superficie di vendita).

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 20% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 200 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate.

Per gli esercizi commerciali di vicinato esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso l'ampliamento della superficie di vendita fino a 300 mq con possibilità di monetizzazione degli spazi di sosta eventualmente non reperibili in loco.

22. Zona C1: commerciale in piani attuativi vigenti o in itinere

Il piano conferma i piani attuativi con destinazioni commerciali vigenti ed in itinere alla data di adozione del PGT: in tali aree possono essere collocate le medie strutture di vendita (MSV con superficie di vendita non superiore a mq 1.500).

Per tali aree si continuano ad applicare le norme del PRG e quelle della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.

In caso di variante ai piani attuativi vigenti continuano ad applicarsi i parametri urbanistici originari ad eccezione della dotazione di parcheggi che deve essere adeguata alle previsioni del Piano dei servizi.

23. Barriere alberate

Le barriere alberate sono aree private con funzione di tutela paesaggistica, ambientale e della salute e sono destinate esclusivamente alla piantumazione con alberi d'alto fusto, arbusti e siepi coerenti con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del territorio. Nelle aree destinate a barriere alberate sono vietate la realizzazione di costruzioni, anche completamente interrato, di pavimentazioni, di piazzali ed il deposito, anche temporaneo, di materiali.

La loro realizzazione deve essere contestuale all'intervento edilizio.

24. Il sistema ambientale

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole prevalentemente destinate alla produzione agricola e zootecnica;
- zona A2: aree agricole collinari;
- zona A3: aree boscate individuate sulla base del vigente Piano di Indirizzo Forestale (PIF) alle quali viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo;
- zona A4: aree di valore ecologico ed ambientale costituite da aree naturali o agricole e comprendenti le aree verdi residuali o di margine, le aree aventi funzione di separazione tra le zone, le aree di tutela di beni culturali, i corridoi naturali, le aree di rispetto stradali e cimiteriali, le aree di salvaguardia idrogeologica;
- zona A5: aree di interesse naturalistico paesistico comprese nel Parco Adda Nord per le quali si applicano le disposizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) vigente.
- zona A6: aree agricole comprese nel Parco Adda Nord per le quali si applicano le disposizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) vigente.
- zona A7: aree degradate da recuperare comprese nel Parco Adda Nord per le quali si applicano le disposizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) vigente.

Le aree classificate nelle zone A1 ed A2 sono edificabili esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005 e con i limiti di seguito specificati.

Le aree classificate nelle zone A3, A4, A5, A6 ed A7 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005.

Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse le destinazioni residenziali (ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 26), produttive, terziarie e commerciali.

25. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale

Nelle zone che fanno parte del sistema ambientale è prescritta la salvaguardia dei filari, delle siepi naturali, delle fasce boscate, delle alberature in genere, dei segni orografici, delle scarpate, dei dislivelli e dei terrazzamenti, dei sentieri, delle mulattiere e dei percorsi agro silvo pastorali ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale.

Previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio e ferma restando la tutela degli elementi più rappresentativi del paesaggio agrario è ammessa la modifica della morfologia del suolo, dei terrazzamenti e delle scarpate finalizzata al miglioramento dei fondi; l'intervento dovrà essere supportato da specifico progetto agronomico redatto da tecnico qualificato.

Per i filari, le siepi naturali, le fasce boscate e le alberature in genere sono ammesse le normali pratiche colturali con divieto, salvo specifica autorizzazione, di taglio a raso e di estirpazione delle ceppaie.

La conversione di aree boscate in aree agricole è soggetta alle autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali.

E' vietata la formazione di nuove strade, di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo.

I manufatti di valore storico ed ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano.

E' ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati quali cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione degli scarichi, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, ecc.

26. Strade e percorsi veicolari nel sistema ambientale

Nella sistemazione della viabilità interpodereale, principale e secondaria esistente si deve fare riferimento a larghezze massime di m 2,50.

E' vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari salvo brevi tratti necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti alla data di adozione del PGT, alla sostituzione, finalizzata alla razionalizzazione ed al miglior inserimento ambientale, di tratti esistenti da dismettere o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico.

La realizzazione di detti nuovi tratti di strada è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesistica ed idrogeologica.

Per la realizzazione di strade agrosilvo pastorali si applicano le previsioni del Piano di Indirizzo Forestale.

27. Edifici esistenti nel sistema ambientale

Nel sistema ambientale per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, con esclusione degli edifici di valore storico e architettonico per i quali si applicano le modalità d'intervento previste dal grado d'intervento attribuito e per gli edifici esistenti con ampliamento definito di cui all'articolo 16 delle presenti norme, sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione e, indipendentemente dai parametri edificatori di zona, di ampliamento in misura non superiore al 10% della SLP esistente alla data di adozione del PGT e comunque con un massimo di mq 20 di SLP.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SLP esistente maggiorata dell'ampliamento ammesso dal presente articolo.

In caso di demolizione ricostruzione è facoltà della Commissione per il paesaggio ammettere variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del fabbricato.

L'altezza massima ammessa nel sistema ambientale è quella esistente

Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici ricadenti all'interno della Zona di interesse naturalistico-paesistico del Parco Adda Nord si applicano le disposizioni del Parco che prevalgono sulle norme di PGT:

Per gli edifici nel sistema ambientale che:

- risultino esistenti alla data di adozione del PGT;
- non siano stati realizzati successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;
- non facciano parte di aziende agricole attive alla data di adozione del PGT o non siano da esse stati stralciati nel quinquennio precedente alla richiesta

è ammessa la destinazione residenziale subordinata ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'attestazione da parte del richiedente della sussistenza delle condizioni sopra elencate;
- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del piano destinati ad attrezzature ed infrastrutture produttive in funzione della conduzione del fondo è ammessa la ridestinazione a residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda purché tale residenza sia contenuta entro i limiti volumetrici stabiliti dal terzo comma dell'articolo 59 della L.R. 12/2005.

Gli edifici con destinazione residenziale esistenti alla data di adozione del PGT legittimamente assentiti sono confermati alla destinazione residenziale.

28. Edificazione nel sistema ambientale

Nelle aree agricole sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della LR 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della LR 12/2005.

La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, ove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo ed alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli.

La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005.

La costruzione di nuovi edifici residenziali destinati esclusivamente ai soggetti di cui dall'articolo 59 della LR 12/2005 è ammessa solo nel caso in cui le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora ne si utilizzino i diritti edificatori.

Nella zona A1, al fine di tutelare la valenza paesistica del sistema ambientale e di evitare la frammentazione delle aree agricole, la nuova edificabilità dovrà essere utilizzata prioritariamente per l'ampliamento degli edifici esistenti e, in subordine e per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di insediamenti esistenti.

Nelle zone A2, al fine di tutelare la valenza paesistica del sistema ambientale e di evitare la frammentazione delle aree agricole, la edificabilità destinata a residenza per i soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005 potrà essere utilizzata esclusivamente per l'ampliamento degli edifici esistenti. L'edificabilità per attrezzature potrà essere utilizzata per l'ampliamento di edifici esistenti e/o per nuove costruzioni completamente interrato; in tale zona per quanto riguarda le attrezzature agricole è inoltre ammessa, nel rispetto dei parametri edificatori di zona, la realizzazione di tettoie in legno, aperte su almeno tre lati, con superficie massima di mq 100 ed altezza massima all'intradosso della copertura di m 5,00.

Le zone A3, A4, A5, A6 ed A7 sono inedificabili fermo restando che i diritti edificatori di seguito specificati sono utilizzabili nelle zone A1 ed A2.

Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale non dovrà superare il 5% dell'area.

Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda anche nel territorio di comuni contermini qualora ne si utilizzino i diritti edificatori.

In caso di utilizzo di aree poste in comuni contermini si applicano gli indici di densità fondiaria previsti per il comune di Villa d'Adda.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale sono i seguenti:

	abitazione dell'imprenditore agricolo		attrezzature ed infrastrutture agricole			serre
	indice fondiario mc/mq	altezza massima (misurata in facciata) m	superficie coperta mq	superficie coperta per aziende orto- floro-vivaistiche specializzate mq/mq	altezza misurata all'estradosso nel punto più alto m	superfici e coperta mq/mq
A1	0,01	6,50	0,03	0,05	7,50 derogabile per silos	0,30
A2	0,01		0,02	0,04		
A3*	0,01		0,02	0,04		
A4*	0,01		0,02	0,04		
A5*	0,01		0,02	0,04		
A6*	0,01		0,02	0,04		

Il rilascio di permessi di costruire per nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005.

L'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda.

La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale, sottoscritto da tecnico abilitato, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto.

Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare:

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005;
- la forma di conduzione aziendale;
- la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
- la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali;
- la disponibilità di strutture e di aree poste anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire;
- gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare;
- il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare.

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciata solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli.

La realizzazione o l'ampliamento di strutture di protezione delle colture (serre) sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici, al collettamento ed alla regimazione delle acque meteoriche intercettate.

Gli allevamenti di nuova attivazione devono essere situati ad una distanza di 400 m rispetto al limite delle zone residenziali, commerciali e terziarie: tale distanza è elevata a m 600 per gli allevamenti suinicoli ed avicoli. La distanza minima dai corpi idrici principali è di m 50 elevati a m 100 per gli allevamenti suinicoli ed avicoli. Per l'eventuale riduzione di tali distanze, per le distanze da case isolate e per gli allevamenti esistenti si applicano le disposizioni di cui al paragrafo 3 del D.G. Regione Lombardia 29 dicembre 2005 n. 20109.

29. Strutture accessorie nelle zone A1 ed A2

Nelle zone A1 ed A2, al fine di incentivare il mantenimento dei luoghi e le attività agricole non professionali, è ammessa, da parte di soggetti diversi da quelli previsti dal primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005, la realizzazione di piccole strutture ad uso deposito attrezzi agricoli, piccoli allevamenti e deposito di prodotti agricoli.

La realizzazione di tali piccole strutture non è ammessa qualora sulle aree di proprietà, anche contermini, già esistono altri fabbricati o strutture ed è comunque subordinata alla rimozione di eventuali strutture precarie esistenti ed alla decorosa sistemazione dei luoghi ed alla stipula di atto d'impegno come previsto dall'articolo 62 della LR 12/2005.

Le strutture dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- potrà essere realizzato una sola piccola struttura per ciascuna proprietà così come risultante alla data di adozione del PGT anche se costituita da più mappali contigui;
- la superficie minima del lotto o dei lotti contigui è di mq 2.000;
- superficie coperta massima di mq 10;
- altezza all'estradosso del punto più alto della copertura di m 3,50;
- la distanza minima dai confini di proprietà è di 5 m;
- la loro realizzazione non dovrà comportare significative modifiche della morfologia del terreno con divieto di realizzare strutture murarie sporgenti dal terreno;
- dovranno essere realizzate completamente in legno ed in conformità ai modelli che verranno definiti dall'Ufficio tecnico comunale;
- non essere allacciate ai pubblici servizi.

30. Distributori di carburante

La collocazione di distributori di carburante è ammessa esclusivamente nelle aree individuate dal PGT con specifica campitura che comprendono sia gli impianti esistenti confermati che i nuovi impianti.

I fabbricati al servizio di tali impianti potranno avere un'altezza massima in gronda di m 4,00 e dovranno rispettare una distanza minima dai confini di m 5.

Le pensiline completamente aperte sui lati potranno coprire un'area non superiore al 30% della superficie fondiaria, avere un'altezza massima, misurata nel punto più alto, di 7 m, essere collocate ad una distanza dai confini di m 5 ed una distanza dalle strade di m 3.

Per quanto non previsto dal presente articolo valgono le norme nazionali e regionali vigenti, in particolare quelle contenute nel Regolamento Regionale 13 maggio 2002 n. 2.

Le autorizzazioni per la collocazione di distributori di carburante debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per comprovati motivi di interesse pubblico.

31. Parco locale di interesse sovra comunale del Monte Canto e Bedesco

Il PGT individua il perimetro del Parco locale di interesse sovra comunale (PLIS) del Monte Canto e Bedesco

Le aree comprese entro tale perimetro sono destinate alla conservazione attiva e passiva di specie animali e vegetali, di associazioni vegetali, di biotopi, di formazioni geologiche, di valori scenici e panoramici, alla promozione ed allo sviluppo delle attività agro - silvo - zootecniche ed alla fruizione turistica, ricreativa ed educativa compatibili con gli ecosistemi naturali.

All'interno del perimetro del PLIS si applicano le disposizioni del presente PGT salvo disposizioni sovracomunali più restrittive.

32. Parco Adda Nord

All'interno del territorio del Parco Adda Nord si applicano le disposizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) vigente.

Eventuali limiti più rigorosi o aggiuntivi a tutela di interessi naturalistico ambientali e paesistico culturali, qualora previsti dal PGT, prevalgono sulle disposizioni del PTC.

Il PGT riporta nelle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole del PGT il perimetro del Parco Naturale per il quale si applicano le disposizioni di legge.

Nelle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole del PGT sono riportate le delimitazioni delle diverse aree e le simbologie previste dal PTC del Parco Adda Nord vigente: per tali aree e simbologie si applicano le disposizioni del PTC del Parco Adda Nord che prevalgono sulle norme del PGT.

Le disposizioni del "Piano di Settore per le aree degradate" approvato dall'Assemblea Consortile del Parco Adda Nord il 20 giugno 2002, il cui perimetro è riportato nelle tavole del Documento di Piano e del Piano delle Regole del PGT, prevalgono sulle norme del PGT.

Le disposizioni dei Piani di settore vigenti "Fruizione e turismo sostenibile", "Boschi e vegetazione naturale" e "Patrimonio faunistico del Parco Adda Nord", prevalgono sulle norme del PGT.

33. Aree per attività estrattive

Le aree per attività estrattive sono individuate sulla base del vigente Piano cave le cui indicazioni, per periodo di validità, prevalgono su quelle del presente PGT.

Alle scadenze del periodo di validità del Piano cave in tali zone è ammesso esclusivamente il recupero ambientale, la piantumazione e la rinaturalizzazione dei luoghi con divieto di realizzazione di nuove costruzioni.

In tali zone, alla scadenza del periodo di validità del Piano cave, sono vietate le destinazioni d'uso residenziali, produttive, commerciali e terziarie. Qualora previsto dal Piano dei servizi in tali zone potranno essere collocati servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

34. Guida d'intervento per l'edilizia storica e gli spazi aperti

L'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT dovrà integrare il Regolamento edilizio con la "Guida per l'intervento sull'edilizia storica e sugli spazi aperti" contenente le prescrizioni, gli indirizzi e gli esempi relativi all'intervento sull'edilizia storica, con particolare riferimento agli edifici in zona R1, soggetti a regolamentazione attuativa, sulle relative aree di pertinenza all'interno ed all'esterno dei centri e nuclei storici e sugli spazi aperti.

35. Criteri per la sostenibilità edilizia

L'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT dovrà integrare il Regolamento edilizio che conterrà norme e criteri di sostenibilità ambientale degli interventi.

36. Provvedimenti di tutela del sito di Rete Natura 2000

Si richiama quale parte integrante del PGT lo studio di "Valutazione di Incidenza del Piano di Governo del Territorio" di cui al parere della Provincia di Bergamo del 30 aprile 2012 prot. 0044905.

Ogni intervento ricadente in ambito comunale, anche se esterno alle aree di rete Natura 2000, dovrà essere sottoposto alla verifica dell'Ente Parco Adda Nord al fine di valutare la necessità di sottoporlo, preliminarmente alla sua realizzazione, a Valutazione di Incidenza.

L'eventuale esclusione dalla valutazione di Incidenza per alcune tipologie d'intervento previste dal PGT dovrà avvenire nel rispetto del DGR n. 14106/2003 e s.m.i. e, quando approvato, del piano di gestione del Sito di rete Natura 2000 ZPS "Il Toffo", ovvero di specifici provvedimenti assunti dall'Ente gestore al quale si dovrà fare riferimento in assenza di apposite disposizioni.

Si riportano di seguito le misure di mitigazione, di cui al paragrafo 6.3.2. pagine da 115 a 123 dello studio di "Valutazione di Incidenza" del PGT da applicarsi su tutto il territorio comunale.

<i>Obiettivo</i>	<i>Misura di mitigazione</i>
<i>Eliminare il possibile disturbo alla fauna durante le attività di cantiere</i>	<i>Le principali cause di disturbo alla fauna sono connesse al periodo riproduttivo della maggior parte delle specie presenti, ed in particolare dell'avifauna. È pertanto opportuno per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione più vicini alla ZPS (A e B):</i> <ul style="list-style-type: none"><i>– limitare le principali attività di cantiere (attività di scavo) nelle aree più vicine alle zone boscate nel periodo da aprile a giugno.</i><i>– mantenere il filare arboreo nella porzione nord – occidentale che confina con la zona umida (aree di coltivazione della ex cava di San Martino) per quanto riguarda l'ambito di trasformazione A e la fascia boscata meridionale per l'ambito di trasformazione B.</i> <i>Le necessità di limitare le principali attività di cantiere (attività di scavo) nel periodo da aprile a giugno valgono anche per gli interventi specifici 4 (in Via Porto) e 5 (in Via Chiosetto) previsti dal Piano delle Regole e prossimi al corso dell'Adda. Nel caso dell'intervento specifico 5 è utile il mantenimento della vegetazione arborea presente nell'intorno dell'areale e la</i>

	<p>realizzazione di barriere alberate sui confini est e ovest prevista dal Piano delle Regole. Le piante messe a dimora dovranno tutte appartenere a specie autoctone e meglio se di origine certificata sul territorio regionale.</p>
<p>Interventi a tutela e conservazione dell'avifauna e dei chiroterri</p>	<p>Negli interventi di costruzione o di rifacimenti dei tetti con coppi o tegole è opportuno evitare di cementare completamente tutti gli elementi di copertura o prevedere l'utilizzo di alcune tegole di areazione che consentano il rifugio dei pipistrello nel sottotetto o fra gli elementi che lo compongono. È inoltre necessario che non venga completamente occluso lo spazio fra la prima fila di coppi e il canale di gronda per consentire l'accesso a passeriformi o chiroterri.</p> <p>L'eventuale preclusione all'ingresso da parte di piccioni e animali di grosse dimensioni può essere ottenuta riducendo le dimensioni dell'accesso con listelli di legno o metallo disposti orizzontalmente.</p> <p>La ristrutturazione di tetti ed edifici dovrà essere effettuata previa valutazione della presenza di colonie riproduttive o svernanti di pipistrelli. In caso di presenza di colonie svernanti le attività di ristrutturazione dovranno essere svolte al di fuori del periodo novembre – marzo e comunque in assenza di individui svernanti. In caso di presenza di colonie riproduttive le attività dovranno essere svolte al di fuori del periodo aprile – ottobre e comunque in assenza di chiroterri.</p> <p>Analogamente la ristrutturazione di edifici, in particolar modo di porticati, di facciate e di tetti, dovrà essere effettuata fra ottobre e marzo in caso di presenza di nidi di Irudinidi o Apodiformi (rondini, balestrucci, rondoni ecc).</p>
<p>Ridurre gli impatti e gli investimenti di animali su strade carrozzabili.</p>	<p>Una delle principali cause di morte per la fauna selvatica è costituita dagli investimenti di animali sulle strade carrozzabili, sia per quanto riguarda i grandi vertebrati (cinghiali, caprioli, tassi), sia per quanto riguarda la fauna minore (anfibi).</p> <p>La costruzione di nuove strade carrozzabili o l'ampliamento di quelle esistenti caratterizzate da numero di transiti significativi, che attraversano aree naturali o semi naturali (boschi, incolti, coltivi) ed in aree prossime alla ZPS del Toffo, dovrà prevedere l'adozione di misure di mitigazione passive ed attive per ridurre la possibilità di investimenti ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> – sottopassi per la fauna e/o passaggi per gli anfibi – dissuasori ottici riflettenti, repellenti sonori o segnaletica stradale "dinamica" attivata da sensori <p>In alternativa può essere prevista la limitazione della velocità (30 km/ora) mediante opportuni dissuasori; la bassa velocità consente di evitare l'impatto conseguendo il medesimo affetto delle misure di mitigazione passive ed attive citate (in tal caso andranno comunque realizzati i sottopassi per la fauna minore).</p>
<p>Limitare le collisioni dell'avifauna con gli edifici</p>	<p>Onde ridurre al minimo l'impatto dell'avifauna con le vetrate degli edifici è necessario che in fase progettuale si preveda, soprattutto nei punti più esposti e per le vetrate di maggiore estensione, l'utilizzo di vetri a bassa trasparenza e con basso potere riflettente o di vetri colorati.</p>
<p>Limitare l'inquinamento luminoso e gli effetti negativi sulla fauna</p>	<p>Inibizione delle attività di cantiere durante le ore notturne. Realizzazione di impianti di illuminazione pubblica nel rispetto della LR 17/2000.</p>
<p>Impedire la diffusione di specie vegetali esotiche negli habitat della ZPS</p>	<p>Si devono porre in essere i seguenti accorgimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – per le aree a verde pubblico utilizzare in modo preferenziale specie autoctone, incluse le specie erbacee e i miscugli di semi per

	<p><i>i rinverdimenti; l'utilizzo di cultivar appartenenti a specie autoctone dovrebbe essere invece limitato agli ambiti antropizzati; evitare in modo assoluto l'impiego di specie esotiche di tipo invasivo e in modo particolare di quelle della Lista Nera regionale (LR 10/2008) e delle infestanti forestali (RR 5/2007)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>gli interventi di cui al punto precedente, devono essere estesi anche all'ambito di trasformazione A</i> – <i>nelle aree di cantiere aperti a seguito dall'attuazione delle misure previste nel PGT, devono essere eradicati tutte le eventuali popolazioni di specie di piante esotiche invasive (di cui agli allegati della LR 10/2008 e del RR 5/2007) che potrebbero attecchire</i> <p><i>Alcuni di questi aspetti sono opportuni anche per il contenimento degli effetti sulla fauna.</i></p>
--	--

La destinazione preminentemente produttiva dell'ambito di trasformazione A potrebbe determinare effetti indiretti nel medio – lungo periodo sulle componenti abiotiche degli ecosistemi più prossimi alla ZPS e quindi, di riflesso, anche sulle componenti abiotiche più sensibili alle alterazioni ambientali che potrebbero verificarsi. I potenziali effetti negativi non dipendono tanto dalla destinazione produttiva dell'area o dai suoi rapporti spaziali ed ecosistemici con la ZPS, ma dalla tipologia di attività produttive che potenzialmente insediabili in quest'ambito. Considerando che in questa fase non sono disponibili elementi che permettano compiutamente di valutare tali effetti potenzialmente negativi, quando disponibile la tipologia di attività e la configurazione definitiva del piano attuativo, sarà necessario verificare l'assenza di effetti negativi sulla ZPS mediante specifico studio di incidenza.

Di fatto anche la riqualificazione naturalistica delle ex cave San Martino potrebbe giocare un ruolo fondamentale nel definire o quantomeno ridurre una incidenza sulle componenti della ZPS. In sede di Valutazione di Incidenza, se ritenuto necessario, si suggerisce l'adozione di monitoraggi biologici (ad esempio, con i bioindicatori riportati nel sito di ISPRA, <http://www.isprambiente.gov.it/site/it> – IT/), eventualmente integrati da monitoraggi analitici, al fine di verificare questi effetti.

*In questa sede (fatto comunque da valutare in sede di progettazione definitiva e conseguente Valutazione di Incidenza) appare comunque consono individuare una fascia di rispetto sul confine orientale dell'ambito di trasformazione, in cui andare a ricreare un rilevato formato da un riporto di terra su cui andranno messe a dimora piante autoctone (Figura 1); tale rilevato dovrà essere realizzata in modo tale da avere una preminente funzione fonoassorbente (anche mediante la piantumazione di piante "fonoassorbenti" come *Acer pseudoplatanus*, *Viburnum lantana*, *Carpinus betulus*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, ecc.), oltre che per l'abbattimento di emissioni in atmosfera (es. polveri). È comunque auspicabile che questa fascia sia progettata e realizzata in riferimento alla riqualificazione prevista nelle ex cave di San Martino, anche al fine di realizzare un'ampia area tampone tra ZPS e l'ambito di trasformazione A e quindi il tessuto urbano consolidato; le ex cave di San Martino sono infatti identificate dal PTC del Parco Adda Nord tra le aree degradate da recuperare e la cui destinazione è di*

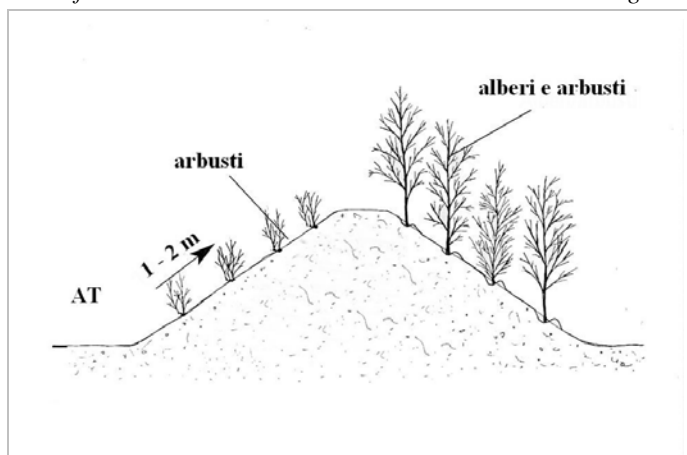


Figura 1: Rilevato da realizzarsi sulla parte orientale della dell'Ambito di Trasformazione A.

tipo naturalistico, agricolo e di fruizione.

Le attività di cantierizzazione effettuate nel periodo primaverile – estivo possono arrecare un possibile disturbo dovuto all'interferenza con la nidificazione delle specie di uccelli che frequentano le aree boschive ed ecotonali. Tale disturbo può essere mitigato, con l'inibizione delle attività di cantiere soprattutto per quanto riguarda le attività più consistenti che prevedono l'utilizzo di macchinari, scavi e attività di sbancamento o movimentazione di terra nel periodo aprile – giugno. Le attività di cantiere minori possono invece essere svolte se non comportano effetti di disturbo

particolarmente consistenti.

In alternativa all'inibizione delle lavorazioni significative nel periodo sopra citato si dovrà provvedere al monitoraggio costante delle emissioni sonore nelle aree boschive limitrofe al cantiere; queste non dovranno superare la soglia Leq di 50 db(A) (valore limite considerato in studi acustici sul disturbo alla fauna generato dalle attività umane come "valore soglia" per distinguere un habitat di tipo naturale e un habitat in cui prevalgono sorgenti acustiche di tipo antropico). In caso contrario è da prevedere il posizionamento di barriere mobili sufficienti ad contenere le emissioni rumorose al di sotto della soglia indicata o l'interruzione dei lavori nel caso in cui queste non fossero sufficienti.

Un ulteriore possibile disturbo durante il periodo estivo è legato all'esecuzione di attività durante le ore notturne, durante le quali molte specie selvatiche, soprattutto mammiferi, sono più attive. È pertanto opportuno che vengano proibite le attività di cantiere durante la notte, anche in relazione al necessario utilizzo di fonti luminose che possono determinare l'allontanamento della fauna vertebrata e una fonte di attrazione per numerosi invertebrati.

Molte specie di Chiroteri e alcune specie di uccelli (passeri, rondini, balestrucci, ecc.) sono soliti utilizzare le abitazioni inserite in un contesto rurale o urbano come luogo di rifugio e/o riproduzione. Le aree maggiormente sfruttate sono il tetto, il sottotetto e i solai, le facciate esterne e i porticati. Gli interventi di ristrutturazione delle abitazioni possono compromettere la conservazione o la sopravvivenza di queste specie. Sono pertanto opportuni alcuni accorgimenti da rispettare in funzione del tipo di intervento:

– *per la salvaguardia dei Chiroteri negli interventi di costruzione o di rifacimento dei tetti, che prevedono l'utilizzo di coppi o tegole, è opportuno evitare di cementare completamente gli elementi di copertura o prevedere l'utilizzo di alcune tegole di areazione. Questi accorgimenti consentono l'ingresso dei pipistrelli nel sottotetto o fra gli elementi che lo compongono, salvaguardando la disponibilità di rifugi in ambito urbano per le specie. Allo stesso scopo è inoltre necessario che non venga completamente occluso lo spazio fra la prima fila di coppi e il canale di gronda per consentire l'accesso sia ai passeriformi, che utilizzano questa porzione dei tetti per nidificare, sia ai Chiroteri, che vi trovano rifugio. L'eventuale preclusione all'ingresso nel sottotetto da parte di piccioni e animali di grosse dimensioni può essere ottenuta riducendo le dimensioni dell'accesso con listelli di legno o metallo disposti orizzontalmente, che garantiscano il mantenimento di spazi sufficienti al passaggio di animali di piccole dimensioni.*

– *per la salvaguardia dei Chiroteri è inoltre necessaria una valutazione a priori della presenza di colonie riproduttive o svernanti di pipistrelli, che consenta di pianificare la ristrutturazione di tetti ed edifici in periodi che non abbiano impatto sulla conservazione delle specie. In caso di presenza di colonie svernanti le attività di ristrutturazione dovranno essere svolte al di fuori del periodo novembre – marzo e comunque in assenza di individui svernanti. In caso di presenza di colonie riproduttive le attività dovranno essere svolte al di fuori del periodo aprile – ottobre e comunque in assenza di Chiroteri.*

– *la salvaguardia di Irudinidi (rondini e balestrucci) e Apodiformi (rondoni) deve analogamente prevedere la valutazione preventiva della presenza di nidi sulle facciate, sotto i balconi o i cornicioni, all'interno di cavità o dei fori pontai, o sotto i porticati. In caso di presenza di nidi, gli interventi dovranno essere effettuati fra ottobre e marzo e comunque in assenza di individui al nido e dovranno essere messi in atto opportuni accorgimenti per garantire la possibilità di ulteriori nidificazione delle specie presenti.*

Per la gestione degli interventi legati alla conservazione dei Chiroteri posso essere prese come riferimento le indicazioni fornite nelle seguenti pubblicazioni: "Linee guida per la conservazione dei Chiroteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi" (Agnelli et al., 2008), "Guida alla tutela dei pipistrelli negli edifici" (De Bernardi & Patriarca) e "Pipistrelli intorno a noi: una presenza "edificante". Guida pratica alla risoluzione dei problemi di convivenza con i pipistrelli negli edifici." (AA.VV., 2008).

In un'ottica di tutela della fauna invertebrata e dei chiroteri che frequentano la ZPS e le aree limitrofe, è inoltre necessario che nelle aree urbane sia ridotto al minimo l'inquinamento luminoso, dovuto in prevalenza all'illuminazione pubblica. Nella realizzazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica o nell'ammodernamento di impianti esistenti i corpi illuminanti da posizionare lungo le vie dovranno pertanto rispettare le disposizioni della LR 17/2000, prevedendo l'utilizzo di lampade totalmente schermate, con vetro di protezione piano, che garantiscano l'illuminazione di un'area limitata e riducano fenomeni di diffusione e diffrazione della luce. La fonte di illuminazione dovrà inoltre essere tale da ridurre al minimo le possibilità attrattive per gli invertebrati: sono pertanto da preferire le lampade a vapori di sodio a bassa pressione o, in un ottica di risparmio energetico, le lampade a LED con

temperatura di colore compresa tra 3.000K e 4.000K. Onde evitare la possibile morte degli insetti eventualmente attratti dalle lampade (con esclusione di quelle a LED) è necessario che queste siano dotate di vetri di protezione e che siano previsti interventi di manutenzione e sostituzione in caso di rottura degli stessi.

Le strade carrozzabili che attraversano aree naturali o seminaturali, soprattutto se situate in prossimità di aree umide, rappresentano elementi di forte impatto sulla fauna in quanto possono determinare l'investimento di numerosi esemplari di anfibi e/o l'impatto con vertebrati oltre a danni di varia entità per i veicoli e infortuni per i conducenti. Nel territorio del comune di Villa d'Adda l'area potenzialmente più sensibile per quanto riguarda questo tipo di impatto sulla fauna è rappresentata dal tratto settentrionale di Viale delle Industrie, Via per Odiago e Via Boschetto e in misura minore dalla viabilità minore che attraversa l'area. In località Boschetto/Odiago è attivo da alcuni anni un punto di salvataggio e attraversamento rospi con sottopasso "gestito" dalle GEV del Parco Adda Nord.

Nelle fasi di progettazione di nuovi percorsi stradali o di ampliamento di strade esistenti (in particolare per quanto concerne la norma 13 del Piano dei Servizi, relativa alla realizzazione delle infrastrutture per la mobilità connesse con la Strada Provinciale 169 e parzialmente ricompresi nella ZPS.) in considerazione del fatto che queste spesso comportano anche un aumento del traffico, si ritiene pertanto opportuno prevedere nelle aree più sensibili l'allestimento (o ove necessario l'adeguamento) di strutture utili a garantire il passaggio della fauna e la sicurezza degli autoveicoli in transito.

La barriera può prevedere, per quanto riguarda gli anfibi, la costruzione di sottopassaggi abbinati a barriere fisse o mobili o strutture di raccolta e direzione degli anfibi verso il sottopassaggio. Per la fauna di maggiori dimensioni, in prevalenza ungulati, sono realizzabili, in funzione delle caratteristiche dell'area sottopassi o sovrappassi o in alternativa, in caso di passaggi limitati, dissuasori visivi o acustici. Informazioni sulle tipologie di passaggi per gli anfibi e per la fauna e sulle modalità di realizzazione possono essere ottenute consultando le seguenti pubblicazioni: "Fauna selvatica ed infrastrutture lineari" (Fila – Mauro et al., 2005) e "Interactions entre les réseaux de la faune et des voies de circulation" (AA.VV., 2000). In alternativa può essere prevista la limitazione della velocità (30 km/ora) mediante opportuni dissuasori; la bassa velocità consente di evitare l'impatto conseguendo il medesimo affetto delle misure di mitigazione passive ed attive citate (in tal caso andranno comunque realizzati i sottopassi per la fauna minore).

L'utilizzo di ampie vetrate negli edifici e soprattutto l'utilizzo di vetri ad elevata trasparenza o riflettenti sono spesso una causa di collisione e morte per l'avifauna. È possibile ridurre al minimo questo impatto prevedendo in fase progettuale, soprattutto nei punti più esposti e per le vetrate di maggiore estensione, l'utilizzo di vetri a bassa trasparenza e con basso potere riflettente o di vetri colorati. A scopo progettuale possono essere prese come riferimento le indicazioni contenute nella pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Schmid H., Waldburger P. & Heynen D., 2008) e il sito internet <http://www.windowcollisions.info/>.

La norma 4 del Piano dei Servizi prevede che per le Zone S4 (aree pubbliche per parchi e per impianti sportivi) "è ammessa la possibilità di realizzare impianti sportivi, manufatti, strutture, aree di parcheggio e costruzioni accessorie necessarie per la migliore fruizione pubblica degli spazi".

Tuttavia per l'area VP – 27, denominata "lungo Adda – nord" e direttamente inserita nell'ambito della ZPS, tale norma appare non congrua qualora le opere non siano rispettose delle finalità istitutive della ZPS, che devono essere più stringenti di quanto consentito attualmente dal PTC del Parco Adda Nord. Per la migliore fruizione pubblica degli spazi appare di fatto compatibile la realizzazione di punti sosta lungo il percorso naturalistico (es. collocazione di panchine e tavoli), di strutture per l'osservazione dell'avifauna, di bacheche didattiche, ecc. Tuttavia date le finalità di una ZPS, altre tipologie di opere (es. piccoli chioschi o altre strutture fisse, come per il gioco dei bambini) devono essere assoggettate a Valutazione di Incidenza.

Anche la gestione del verde non agricolo dovrebbe essere improntata ad una maggior considerazione degli aspetti naturalistici dell'area, ponendo a dimora siepi o nuclei di arbusti bacciferi appartenenti a specie autoctone tipiche delle formazioni forestali meso – igrofile. In quest'ambito si ritiene opportuno sia interdetto, nel periodo primaverile ed estivo, il taglio della vegetazione arbustiva / arborea, onde evitare il disturbo alla fauna potenzialmente nidificante nell'area. La vegetazione erbacea potrà essere sfalciata mantenendo una fascia di vegetazione di almeno 2 m, non sottoposta a taglio lungo le rive dell'Adda. Deve essere inibito qualsiasi intervento che preveda l'utilizzo di erbicidi (tranne di quelli a bassa persistenza ambientale e non tossici per gli organismi acquatici) e di insetticidi. La fruizione inoltre, onde evitare disturbi alla fauna, deve essere orientata alla visita da parte di escursionisti singoli o piccoli gruppi, escludendo la realizzazione di eventi che possano attirare un numero eccessivo di persone, soprattutto nei periodi più delicati dell'anno (es. durante il periodo riproduttivo).

37. Norma transitoria

Gli interventi finalizzati alla conduzione del fondo e promossi dai soggetti di cui all'articolo 60 della L.R. 12/2005, che abbiano conseguito un'autorizzazione paesaggistica approvata dalla Soprintendenza non prima di tre mesi dalla data di adozione del PGT hanno facoltà di richiedere, entro il termine di tre mesi dalla data di entrata in vigore del PGT stesso, titolo abilitativo, conforme all'autorizzazione paesaggistica conseguita, con riferimento ai parametri edificatori ed alle modalità previste dallo strumento urbanistico vigente alla data di conseguimento della autorizzazione paesaggistica.