



COMUNE DI COLICO

Provincia di Lecco

Piano di Governo del Territorio
LR 12/05 e s.m.i.
PIANO DELLE REGOLE
Norme tecniche
(Luglio 2013)

STUDIO AMBIENTE
Dott. Arch. GIACOMINO AMADEO
Via S. Carlo Borromeo, 1
20811 Cesano Maderno (MB)
Tel. +39 0362 500200
Fax +39 0362 1580711
info@studioambiente.org



INDICE

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Piano delle Regole

Art. 2 - Validità ed efficacia

Art. 3 - Elaborati del Piano delle Regole

Art. 4 - Rapporti con altri piani e regolamenti

Art. 5 - Condizioni per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Art. 6 - Norme generali per le aree edificabili

Art. 7 - Lettura delle simbologie grafiche

TITOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 8 - Definizioni e parametri urbanistici

Art. 9 - Destinazioni d'uso

Art. 10 - Incentivazioni e premialità

Art. 11 - Tipologie d'intervento e modalità di attuazione

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - ASSETTO URBANISTICO

Art. 12 - Sistemi insediativi e ambientali

PARTE II - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

Art. 13 - Articolazione del TUC

Sezione I - TESSUTO di INTERESSE STORICO - AMBIENTALE (TIS)

Art. 14 - Generalità

Art. 15 - Nuclei storici (NS)

Edifici e complessi di interesse storico - testimoniale (ES)

Nuclei esterni di antica formazione (NAF)

Edifici e complessi fortificati (EF)

Edifici e complessi di origine rurale (ECR)

Infrastrutture di impianto o di interesse storico (IS)

Art. 16 - Categorie di intervento

Art. 17 - Destinazioni d'uso

Art. 18 - Prescrizioni generali

Sezione II - TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

Art. 19 - Tessuto di recente formazione (TRF)

Art. 19.1 - ACU - Ambito del centro urbano

Art. 19.2 - ARM - Ambito di ricomposizione morfologica

Art. 19.3 - AED - Ambito di edilizia diffusa

Art. 19.4 - ARL - Ambito di riqualificazione lacuale

Art. 20 - AAP - Ambito delle attività produttive

Sezione III - ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 21 - Servizi commerciali

Art. 22 - Attività di commercio al dettaglio - classificazione

Art. 23 - Negozi storici

Art. 24 - Ammissibilità delle funzioni commerciali

Art. 25 - Modalità attuative per le strutture commerciali

Art. 26 - Localizzazione attività per servizi commerciali

Art. 27 - Attività di vendita all'ingrosso

Art. 28 - Aree e impianti di distribuzione dei carburanti

PARTE III - IL SISTEMA RURALE - PAESISTICO - AMBIENTALE

Art. 29 - Articolazione del sistema rurale - paesistico - ambientale

Art. 30 - AAS - Ambiti agricoli di interesse strategico

Art. 30.1 - AVA - Ambiti a prevalente valenza ambientale

Art. 30.2 - ARE - Ambiti di particolare interesse per la continuità della rete ecologica provinciale

Art. 31 - AVP - Ambiti a prevalente valenza paesistica

Art. 32 - AAL - Aree di rilevanza locale per l'attività agricola

Art. 32.1 - APA - Aree a prevalente interesse paesistico - ambientale

PARTE IV - NORME GENERALI

Art. 33 - SL - Superfici lacuali

Art. 34 - Porti e ormeggi

Art. 35 - AR - Attività ricettive all'aperto

Art. 36 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 37 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

Art. 38 - Aree non soggette a trasformazione

Art. 39 - Ambito del Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Montecchi

Art. 40 - Manufatti accessori

Art. 40.1 - Terrazzamenti e muri di sostegno

Art. 41 - Centri di telefonia in sede fissa

PARTE IV - TUTELE SOVRAORDINATE

Sezione I - DISPOSIZIONI PREVALENTI

Art. 42 - Beni ed aree soggette a verifiche sovraordinate

Sezione II - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 43 - Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica

Art. 44 - Tutela degli impianti per le acque di consumo umano

Art. 45 - Edilizia bioclimatica e risparmio energetico

Art. 46 - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da Radon

TITOLO 4 - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Sezione I - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

Art. 47 - Le Unità di Paesaggio (UP)

Art. 48 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

Art. 49 - Elementi dell'identità del paesaggio

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA *DEI LUOGHI*

Art. 50 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi

Art. 50.1 - Ricognizione speditiva del contesto paesaggistico

Art. 51 - Verde pubblico e privato

Art. 52 - Illuminazione degli spazi aperti

Sezione III - NORME MORFOLOGICHE

Art. 53 - Caratteri ambientali e degli interventi

TITOLO 5 - RETI E INFRASTRUTTURE URBANE

Sezione I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 54 - Classificazione delle strade

Art. 55 - Percorsi ciclabili

Art. 56 - Fasce di rispetto ferroviario e stradale

Art. 56.1 - Passi carrai

SEZIONE II - RETI, IMPIANTI TECNOLOGICI, CIMITERI

Art. 57 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto

Art. 58 - Oleodotti e relative fasce di rispetto

Art. 59 - Metanodotti e relative fasce di rispetto

Art. 60 - Impianti di depurazione

Art. 61 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

Art. 62 - Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione

TITOLO 6 - NORME TRANSITORIE E FINALI

Sezione I - NORME TRANSITORIE

Art. 63 - Disciplina delle aree del Documento di Piano

Art. 64 - Disciplina degli ambiti interessati da Piani Attuativi in itinere

Art. 65 - Interventi in corso di attuazione

Sezione II - NORME FINALI

Art. 66 - Norme finali

Allegati

Allegato A - Sigle degli usi

ALLEGATI

Fascicolo 1 - Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi.

Fascicolo 2 - Catalogo dei decori e degli ornamenti di edifici
(Articoli 11, c. 1 e 50, c. 1 D. Lgs 42/2004)

Fascicolo 3 - Allegato B - Elaborati richiesti per Piano Attuativo

- Allegato C - Schemi verifica parametri

- Allegato D - Elenco vincoli: difesa del suolo; amministrativi;
tutela e salvaguardia.

- Allegato E - Elementi dell'identità del paesaggio

GLOSSARIO

Principali sigle e acronimi utilizzati nel testo

PGT	Piano di Governo del Territorio
DP	Documento di Piano
PR	Piano delle Regole
PS	Piano dei Servizi
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
ATE	Ambito di trasformazione esterna
ATU	Ambito di trasformazione urbana
TUC	Tessuto urbano consolidato
TIS	Tessuto di interesse storico
TRF	Tessuto di recente formazione
PA	Piani attuativi
PII	Programma Integrato di Intervento
RER	Rete ecologica regionale
REP	Rete ecologica provinciale
REC	Rete ecologica comunale
AAS	Ambito agricolo di interesse strategico
AVP	Ambiti a prevalente valenza paesistica
AAL	Aree di rilevanza locale per l'attività agricola
APA	Aree a prevalente interesse paesistico - ambientale
ACU	Ambito del centro urbano
ARM	Ambito di riqualificazione morfologica
AED	Ambito di edilizia diffusa
ARL	Ambito di riqualificazione lacuale
AAP	Ambito per attività produttive

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Piano delle Regole

Art. 2 - Validità ed efficacia

Art. 3 - Elaborati costitutivi del Piano delle Regole

Art. 4 - Rapporti con altri piani e regolamenti

Art. 5 - Condizioni per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

Art. 6 - Norme generali per le aree edificabili

Art. 7 - Lettura delle simbologie grafiche

Testo modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri di Regione Lombardia e Provincia di Lecco

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole (di seguito PR) è redatto ai sensi dell'Art. 10 della LR. 12/2005 e si connota quale strumento di controllo della qualità urbana e territoriale delle aree e ambiti di cui al c. 2.
2. Il PR, fatta eccezione per gli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal Documento di Piano (di seguito DP) e per le aree pubbliche e destinate ad uso pubblico e di interesse generale disciplinate dal Piano dei Servizi (di seguito PS), nelle Tav. della serie PR 01 e PR 02, *Assetto di piano - Indicazioni Morfologiche*, individua e disciplina:
 - a) Il Tessuto Urbano Consolidato (TUC), articolato in:
 - Tessuto di interesse storico, ambientale, documentario, identitario (TIS), comprendente:
 - Nuclei storici (NS)
 - Edifici e complessi storici (ES)
 - Nuclei esterni di antica formazione (NAF)
 - Edifici e complessi fortificati (EF)
 - Edifici e complessi di origine rurale (ECR)
 - Infrastrutture di impianto o di interesse storico (IS)
 - Tessuto di Recente Formazione (TRF), a destinazione polifunzionale (residenza, servizi, terziario direzionale commerciale, ricettivo) e produttiva del secondario, articolato in:
 - Ambito del centro urbano (ACU)
 - Ambito di ricomposizione morfologica (ARM)
 - Ambito di edilizia diffusa (AED)
 - Ambito di riqualificazione lacuale (ARL)
 - Ambito delle attività produttivi (AAP)
 - b) Immobili e aree assoggettati a tutela e salvaguardia in base alla normativa statale e regionale.
 - c) Il Sistema rurale - paesistico - ambientale, articolato in:
 - ambiti agricoli di interesse strategico (AAS)
 - ambiti a prevalente valenza ambientale (AVA)
 - ambiti di particolare interesse per la continuità della rete ecologica provinciale (ARE)
 - ambiti a prevalente valenza paesistica (AVP)
 - aree di rilevanza locale per l'attività agricola (AAL)
 - aree a prevalente interesse paesistico - ambientale (APA)
 - d) Vincoli per la difesa del suolo e vincoli amministrativi.
 - e) Aree ed edifici regolati da provvedimenti amministrativi in itinere o vigenti.
 - f) Aree non soggette a trasformazione

Art. 2 - Validità ed efficacia

1. Il PR non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
Le disposizioni del PR sono prescrittive e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Art. 3 - Elaborati del Piano delle Regole

1. Il Piano delle Regole è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

1 - *Relazione illustrativa* (con cartografia allegata)

- PR 0.1 Destinazioni d'uso scala 1:10.000
- PR 0.2 Densità edilizia scala 1:10.000
- PR 0.3 Numero piani fuori terra scala 1:10.000
- PR 0.4 Tipologie edilizie scala 1:10.000

2 - *Elaborati grafici*

- PR 01 (a - b) Assetto di piano scala 1:5.000
- PR 02 (a - p) Assetto di piano - Indicazioni morfologiche scala 1:2.000
- PR 03 (a - b) Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo scala 1:5.000
- PR 04 (a - b) Vincoli di tutela e salvaguardia scala 1:5.000
- PR 05 (a - c) Assetto di piano: Nuclei storici (NS),

- | | |
|---|----------------|
| Nuclei esterni di antica formazione (NAF) | scala 1:1.000 |
| • AT 01 (a - b) Stato di fatto degli insediamenti-nuclei storici:
Numero dei piani fuori terra | scala 1:1.000 |
| • AT 02 (a - b) Stato di fatto degli insediamenti:
Tipologie edilizie e gradi di obsolescenza | scala 1:1.000 |
| • AT 03 (a - b) Stato di fatto degli insediamenti - nuclei storici:
Catalogazione dei valori storici-ambientali, documentari | scala 1:1.000 |
| • AT 04 (a - b) Soglie storiche: urbanizzato, viabilità | scala 1:10.000 |

3 - Norme Tecniche di Attuazione

- Allegato A - Sigle degli usi
- Fascicolo 1 - Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi.
- Fascicolo 2 - Catalogo dei decori e degli ornamenti di edifici (Artt. 11 e 50, c. 1, D. Lgs 42/2004)
- Fascicolo 3 - Allegato B - Elaborati richiesti per i Piani Attuativi
 - Allegato C - Schemi verifica parametri urbanistici e edilizi
 - Allegato D - Elenco vincoli:
 - difesa del suolo; - amministrativi; - di tutela e salvaguardia.
 - Allegato E - Elementi dell'identità del paesaggio

Costituiscono parte integrante del PR:

- Studio della "componente geologica, idrogeologica e sismica" (Art. 57 della LR. 12/05).
- Definizione del reticolo minore.

In caso di discordanza tra i diversi elaborati del PR, si intendono prevalenti:

- elaborati grafici di maggiore dettaglio.
- le norme, rispetto agli elaborati grafici.

2. La cartografia del PR riporta, a scopo di inquadramento, le reti della mobilità, le aree di uso pubblico afferenti al Piano dei Servizi, la perimetrazione degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano. Tali individuazioni sono soggette esclusivamente alle disposizioni del Piano dei Servizi e del Documento di Piano, fatto salvo quanto espressamente rinviato al Piano delle Regole.

Art. 4 - Rapporti con altri piani e regolamenti

1. Oltre alle prescrizioni delle presenti norme del PR si applicano, se non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune, quale il Regolamento Edilizio. Trovano altresì applicazione in forma integrativa, se vigenti, le disposizioni del Piano del Colore, del Regolamento del Verde, del Piano Urbano del Traffico.
2. In caso di difformità tra gli elaborati cartografici del PR e le presenti norme, prevalgono queste ultime. In caso di difformità tra previsioni aventi diversa cogenza, prevale quella avente valore cogente maggiore: le prescrizioni su indirizzi. In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza contenute in elaborati appartenenti ai diversi atti del PGT, prevale il Piano dei Servizi (nel caso di contrasto con ciascuno degli altri due documenti o con entrambi), stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute; prevale il Piano delle Regole, in caso di contrasto tra questo ed il DP, stante il valore conformativo dello stesso.

Art. 5 - Condizioni per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono attuabili mediante le modalità di legge, qualora si verifichino tutte le seguenti condizioni:
 - che l'intervento sia ammesso nel PR in vigore, oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del PS, al di fuori della programmazione del DP.
 - che l'intervento sia conforme alle destinazioni d'uso, ai parametri urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli del PS, del PR e, ove previsto, dal DP.
 - che l'area di intervento sia servita dalle reti e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale, adeguati ai sensi del PS e del DP.
2. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo corredato da adeguate garanzie l'impegno del richiedente all'esecuzione delle medesime

contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

Art. 6 - Norme generali per le aree edificabili

1. Per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT, aventi superficie lorda di pavimento (SLP), come definita al successivo Art. 8, superiore a quella ammessa dalle presenti Norme, qualora non siano assoggettati a strumento attuativo, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'Art. 27 della LR. 12/05, che non siano in contrasto con l'Art. 3 del DPR. 380/2001, oltre che di mutamento di destinazione d'uso in conformità alle presenti Norme per l'ambito in cui ricadono d'uso.

Art. 7 - Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici degli ambiti, sub-ambiti, aree e comparti rappresentati nelle planimetrie del PR, le dimensioni vanno misurate o attraverso la consultazione del dato numerico del disegno informatizzato (DB topografico), oppure direttamente sulla cartografia cartacea, includendo la metà dei segni grafici che dividono tra loro ambiti diversi. In entrambi i casi, la dimensione delle aree viene fornita dagli uffici preposti attraverso la lettura cartografica, approssimando le dimensioni lineari dei poligoni ai 50,00 cm inferiori o superiori, salvo allineamenti preesistenti.
2. Qualora un limite di ambito si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, confine comunale, confine di Stato, ecc.), le planimetrie del PR riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli: il limite effettivamente da considerare è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti, mentre l'altro segno grafico tracciato accanto vale solo come indicazione della ulteriore delimitazione coincidente con quella di ambito.
3. Il perimetro degli ambiti del tessuto consolidato (TUC) e dei comparti di attuazione dello stesso (PA, PII, ecc.), così come definiti dal PR, è sempre coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.
In sede di elaborazione dei progetti, le linee grafiche che sugli elaborati di PGT delimitano e separano gli ambiti e le aree incluse, qualora cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, limiti di ambito, fasce di rispetto obbligatorie, ecc.), possono essere portate a coincidere con detti elementi di suddivisione reale senza che ciò costituisca variante del PR.
4. La cartografia del PR costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte e riportate nella relativa legenda; per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate sul data base topografico non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

TITOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 8 - Definizioni e parametri urbanistici

Art. 9 - Destinazioni d'uso

Art. 10 - Incentivazioni e premialità

Art. 11 - Tipologie d'Intervento edilizio modalità di attuazione

TITOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 8 - Definizioni e parametri urbanistici

8.0 - L'edificazione nei diversi ambiti ed aree del territorio comunale è disciplinata dagli indici e parametri edilizi di seguiti definiti:

- superficie territoriale (ST)
- superficie fondiaria (SF)
- superficie coperta (SC)
- rapporto di copertura (RC)
- area permeabile (AP)
- lotto minimo (LM)
- unità immobiliare (UI)
- superficie lorda di pavimento (SLP)
- superficie utile (SU)
- volume (V)
- indice territoriale (IT)
- indice territoriale proprio (ITP)
- indice fondiario (IF)
- indice fondiario proprio (IFP)
- indice di compensazione edificatoria (ICE)
- indice di trasferimento edificatorio (ITE)
- distanza degli edifici dai confini (DC)
- distanza tra edifici (DE)
- distanza degli edifici dalle strade (DS)
- altezza delle costruzioni (H)
- verde alberato (VA)
- urbanizzazioni primarie (UP)
- urbanizzazioni secondarie (US)

8.1 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

1. La superficie territoriale, è costituita dalla totalità delle aree, edificabili e non, comprese all'interno del perimetro dei PA, Permesso di Costruire convenzionato, Programmazione negoziata (es. Programma Integrati di Intervento). Essa comprende. le sedi stradali e dei percorsi ciclabili di progetto, le aree a verde stradale e di rispetto comunque definite, ricadenti nell'ambito dei singoli perimetri.

In essa non sono comprese:

- a) Le aree pubbliche già destinate all'uso pubblico.
- b) Le aree destinate alla viabilità esistente.
- c) Le aree pubbliche oggetto di cessione a qualsiasi titolo in forza di sfruttamento edificatorio già attuato o autorizzato.

8.2 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

1. La superficie fondiaria è l'area costituita da quella parte della superficie territoriale risultante dalla deduzione delle superfici destinate ad opere di urbanizzazione ed altre eventuali aree di rispetto inedificabili.

2. La superficie fondiaria comprende anche le aree utilizzate per strade e parcheggi privati di servizio al lotto, oltre che dei percorsi ciclabili e pedonali previsti.

8.3 - SUPERFICIE COPERTA (SC)

1. Per superficie coperta s'intende l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dei fabbricati principali, accessori e pertinenziali, delimitata dal profilo esterno delle murature perimetrali e delle strutture verticali di sostegno, calcolata ai sensi del punto 8.6, c. 1.

2. Per gli insediamenti produttivi, le medie e grandi strutture di vendita, rientrano nella SC anche le superfici di strutture prefabbricate mobili funzionali all'attività autorizzata.

3. Non sono computabili ai fini della determinazione della superficie coperta, i manufatti più avanti elencati pertinenti alle diverse destinazioni d'uso principali e compatibili.

- le parti aggettanti aperte, quali gronde, pensiline e balconi, fino alla sporgenza massima di 1,50 m; eventuali maggiori sporgenze saranno computate nella superficie coperta, limitatamente alla sola porzione eccedente.
- le strutture fuori terra aventi carattere temporaneo stabilito da specifico provvedimento comunale nel limite della superficie coperta ammessa per l'ambito o area di riferimento.
- le costruzioni sotterranee ed interrato, comprese le autorimesse, nel limite massimo del 50% della differenza tra la SF e l'AP, purché l'estradosso della soletta di copertura sia inferiore al piano di spiccato del marciapiede o al piano naturale di campagna e ricoperto con terra di coltivo per almeno 50 cm, ovvero attrezzato quale "tetto verde" realizzato secondo gli standard costruttivi UNI - Norme per il verde pensile - o norme equivalenti europee o, eventualmente, definite dal Regolamento Edilizio.

Il drenaggio deve essere assicurato mediante il recapito delle acque meteoriche in dispositivi di dispersione, ovvero il recupero delle stesse a fini irrigui in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 6 del RR. 2/06

- manufatti accessori di cui all'Art. 40.
- ribalte di carico e scarico scoperte o con copertura mobile a servizio di attività produttive del secondario, di deposito o commerciali.
- le tettoie aperte a protezione di parcheggi nella misura massima del 20% della superficie fondiaria di attività produttive del secondario, di deposito o medie strutture di vendita.
- le cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

Per gli edifici realizzati precedentemente alla data del 7/04/1989 sono applicabili le disposizioni di cui al c. 1 bis, dell'art. 66 della LR. 12/05.

8.4 - RAPPORTO DI COPERTURA (RC)

1. Si intende il rapporto, misurato in percentuale, fra la superficie coperta (SC), riferita a tutte le opere realizzate o da realizzare e la superficie fondiaria (SF) del lotto.

8.4.1 - AREA PERMEABILE (AP)

1. Costituisce la parte permeabile della superficie del lotto da mantenere a tappeto erboso, piantumato con alberature di medio ed alto fusto. I giardini pensili e le sistemazioni a verde sulle coperture di box e simili non concorrono alla verifica dell'AP, salvo specifiche diverse disposizioni definite dalle norme d'ambito.
2. L'AP si determina, quale rapporto percentuale sulla superficie fondiaria, in base alle prescrizioni d'ambito per l'area di intervento. La superficie minima richiesta di AP, è così articolata:
 - a) 70% della SF, per tipologie abitative, terziario direzionale con RC fino al 30%.
 - b) 60% della SF, per tipologie abitative, terziario direzionale con RC dal 31% fino al 50%.
 - c) 15 % della SF, per tipologie produttive e assimilabili, medie strutture di vendita.

Nel caso di pluralità di destinazioni d'uso ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.

Negli ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC), tali parametri costituiscono obiettivo a cui tendere, dimostrando il miglioramento ottenuto rispetto alla situazione esistente.

3. L'area di cui al c. 1 per gli edifici di nuova costruzione deve essere dotata di una superficie scoperta e drenante, unitaria e non frammentata, adeguatamente sistemata a verde e non adibita a parcheggio o deposito. Tale superficie non deve essere inferiore ai limiti eventualmente previsti dal Regolamento Locale di Igiene.

8.5 - LOTTO MINIMO (LM)

1. Per lotto minimo si intende la superficie dell'area edificabile e di diretta pertinenza, calcolata e verificata con le modalità stabilite dalle specifiche norme d'ambito, proporzionalmente al numero delle unità abitative insediabili.
2. L'unità abitativa (UA) corrisponde allo spazio specificamente destinato a residenza, localizzato in qualsiasi ambito definito dal PGT, la cui SLP ovvero Superficie Utile deve essere conforme alle prescrizioni stabilite dalle presenti norme.

8.5.1 - UNITA' IMMOBILIARE (UI)

1. Di norma, per unità immobiliare (UI), si intende: una porzione di fabbricato, un intero fabbricato o un insieme di fabbricati che, in grado di produrre un reddito indipendente (esempio: gli appartamenti, i negozi o le autorimesse che, pur non occupando un fabbricato intero, possono produrre un reddito proprio, ovvero interi edifici quali case, ville, ecc.), e avere un' autonomia funzionale.
2. Ai fini delle presenti norme, per unità immobiliare (UI) si intende lo spazio specificamente destinato, ai sensi del c. 2 dell'art. 9, ad usi diversi dalla residenza, localizzato in qualsiasi ambito definito dal PGT.
L'identificazione di un'UI è costituita dalla successione di:
 - codice comunale.
 - numero del foglio di mappa.
 - numero della particella su cui è costruito il fabbricato.
 - numero del subalterno, identificativo dell'UI.

8.6 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)

1. Per superficie lorda di pavimento si intende la misura degli spazi agibili, rilevante ai fini della determinazione e verifica dei carichi urbanistici, calcolati in conformità alle normative regionali vigenti in materia di risparmio energetico, costituita dalla somma delle superfici dei singoli piani comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali di chiusura e delle strutture verticali di sostegno, delle superfici degli eventuali piani interrati, seminterrati e soppalchi, con esclusione dei sottotetti trasformati ai fini abitativi in applicazione delle relative disposizioni regionali.
Sono da calcolare nella SLP le scale esterne, anche se aperte e/o scoperte, a servizio di edifici con più di 1 unità abitative (UA) o unità immobiliari (UI) ad uso diverso dalla residenza (UI) e con più di un piano abitabile.
2. Sono esclusi dal computo della SLP di nuova costruzione:
 - le superfici non computabili nella superficie coperta.
 - porticati, portici, logge, aperti sul lato più lungo nel limite di superficie netta < al 20% della SLP dell'unità immobiliare di riferimento con profondità massima di 3,00 m.
 - le serre bioclimatiche, verificate ai sensi delle vigenti disposizioni in materia energetica, nel limite del 15 % della SLP dell'unità immobiliare di riferimento con profondità massima di 2,00 m.
 - i "muri solari" nel limite di 0,60 m² di superficie muraria ogni m² di superficie abitabile.
 - scale aperte e vani scala compresi nella sagoma di edifici costituiti da un'unica unità immobiliare.
 - le cantine e gli spazi accessori interrati e/o seminterrati, con altezza interna massima non superiore a m 2,50, misurata tra strutture portanti orizzontali.
Si considerano interrati o seminterrati i volumi sporgenti fino ad un massimo di 1,20 m misurato dalla quota naturale del terreno o dalla quota di progetto se inferiore, fatti salvi gli sbancamenti funzionali alla realizzazione degli accessi, anche carrabili e le eventuali intercapedini perimetrali, di larghezza massima di 1,00 m. coperte con grigliati, o dotate di bocche di lupo.
 - i volumi tecnici come definiti dalla Circolare Ministero LL.PP. 31 Gennaio 1973 n. 2474.
 - le autorimesse, comprese nella sagoma degli edifici principali, seminterrate o interrate, nei limiti della dotazione richiesta dal Piano dei Servizi, con altezza massima interna inferiore a m 2,50, ed i relativi spazi di manovra e di accesso con altezza fino a 3.00 m.
 - i sottotetti, aventi altezza massima misurata all'intradosso dei travetti poggianti sulla trave di colmo pari a 2,00 m, altezza massima interna misurata alla radice del tetto pari a 0,50 m, rapporto aerazione e illuminazione non superiore a 1/12.
 - i sottotetti di edifici esistenti alla data di adozione del PGT, aventi altezza calcolata secondo le norme del pre-vigente Piano Regolatore Generale.
 - i sottotetti, che alla data di adozione del PGT, sono stati trasformati ai fini abitativi in attuazione delle disposizioni regionali in materia.
3. La superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, corrisponde a quella legittimamente autorizzata riferita alle modalità di calcolo allora vigenti ovvero, nel caso di edifici per i quali non sia documentabile il titolo autorizzativo, alla SLP calcolata con le modalità di cui al presente Art. 8.6.
La SLP degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, comprende le parti oggetto di condono edilizio.

4. Nel caso di piani interrati e seminterrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone.
5. La verifica degli indici edificatori, in caso di nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione, ampliamenti, non può prescindere dal computo di quanto già esiste sul lotto alla data di adozione del PGT, riferita ad atti di asservimento depositati in Comune ovvero trascritti nei pubblici registri immobiliari, considerando altresì la capacità edificatoria eventualmente ceduta a proprietari confinanti a mezzo di apposite convenzioni costitutive di servitus non aedificandi, appositamente trascritte nei pubblici registri immobiliari.

In mancanza della documentazione di cui sopra, si considera quale pertinenza di un edificio esistente alla data di adozione del PGT, l'area di sedime dello stesso e quella circostante che risulti della medesima proprietà.

6. Per gli edifici legittimamente esistenti alla data alla data di adozione del PGT, si considera vincolata come area di pertinenza quella necessaria, secondo gli indici edificatori definiti dal PGT, alla realizzazione dei fabbricati stessi, con le caratteristiche dimensionali in essere.
7. Prima del rilascio del Permesso di Costruire ovvero della decorrenza della Denuncia di Inizio Attività (DIA) e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) deve essere costituito, mediante scrittura privata unilaterale da trascrivere sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo, e depositare presso il Comune che li raccoglie appositi registri consultabili dal pubblico:
 - a) Vincolo di non edificabilità relativo alla porzione di area di pertinenza del fabbricato, secondo gli indici edificatori in vigore ovvero relativo all'applicazione.
 - b) Ricognizione della maggiore SLP realizzata in applicazione delle premialità di cui al successivo Art. 11 c. 5.

Tale vincolo può essere cancellato e modificato solo in caso di demolizione di quanto edificato o di incremento degli indici edificatori.

L'eventuale frazionamento del lotto vincolato effettuato successivamente alla data di adozione del PGT, non consente l'autonomo computo a fini edificatori della porzione frazionata, laddove nel suo complesso il lotto pertinenziale originario, assunto come corrispondente alla situazione catastale, abbia esaurito la sua potenzialità edificatoria.

8. E' ammessa la cessione della potenzialità edificatoria a proprietà, confinanti o prospettanti, appartenenti al medesimo ambito urbano definito dal PR, a condizione che la convenzione notarile costitutiva della relativa servitus non aedificandi sia regolarmente trascritta nei pubblici registri immobiliari e depositata presso gli uffici comunali.

8.7 - SUPERFICIE UTILE (SU)

1. Per superficie utile si intende la misura di tutti gli spazi agibili di un'unità abitativa (UA), calcolata al netto dei muri perimetrali e interni, con esclusione della superficie della proiezione in pianta delle scale interne.

8.8 - VOLUME (V)

1. Il volume degli edifici esistenti e di nuova costruzione, funzionale all'applicazione delle disposizioni in materia di oneri di urbanizzazione, si calcola al metro cubo vuoto per pieno, come segue:

Edifici di nuova costruzione

- a) SLP per l'altezza effettiva di interpiano per le destinazioni di cui all'Art. 9, c. 2, lettere a) e b).

Edifici esistenti

- a) Volume legittimamente autorizzato, per le destinazioni di cui all'Art. 9, c. 2, lettere a) e b).
- b) SLP, calcolata con le modalità di cui al punto 8.6, moltiplicata per le altezze effettive di interpiano, qualora il volume non sia documentabile dal titolo autorizzativo, per le destinazioni di cui all'Art. 9, c. 2, lettere a) e b).

8.9 - INDICE TERRITORIALE (IT)

1. L'indice territoriale esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), il rapporto massimo tra la superficie lorda di pavimento realizzata o realizzabile e la relativa superficie territoriale (ST) facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.

8.10 - INDICE TERRITORIALE PROPRIO (ITP)

1. L'indice territoriale proprio, esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), il rapporto minimo tra la superficie lorda di pavimento realizzabile e la relativa superficie territoriale (ST), facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.

8.11 - INDICE FONDIARIO (IF)

1. L'indice fondiario esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), il rapporto massimo tra la superficie lorda di pavimento realizzata o realizzabile e la relativa superficie fondiaria (SF) facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.

8.12 - INDICE FONDIARIO PROPRIO (IFP)

1. L'indice di edificabilità fondiaria proprio esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), il rapporto minimo tra la superficie lorda di pavimento realizzabile e la relativa superficie fondiaria (SF) facente parte dell'ambito consolidato e di trasformazione.

8.13.1 - INDICE DI COMPENSAZIONE EDIFICATORIA (ICE)

1. L'indice di compensazione edificatoria esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), con le modalità definite dalle specifiche norme d'ambito, la capacità edificatoria trasferibile nelle aree specificamente destinate all'edificazione, riconosciuta al Proprietario di un'area destinata ad usi diversi da quello edificatorio, all'atto della cessione della stessa al Comune, ovvero all'atto della concessione in uso della stessa al Comune, o ad altro Soggetto da esso indicato, per l'attuazione del PGT.

8.13.2 - INDICE DI TRASFERIMENTO EDIFICATORIO (ITE)

1. L'indice di trasferimento edificatorio esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), con le modalità definite dalle specifiche norme d'ambito, la capacità edificatoria trasferibile nelle aree specificamente destinate all'edificazione, riconosciuta al Proprietario di:
 - a. un'area edificata, destinata in tutto o in parte ad usi diversi, all'atto della cessione della stessa al Comune di Colico.
 - b. aree e immobili ricadenti in ambiti di trasformazione urbanistica relativamente alla SLP esistente o attribuita, eccedente gli indici di edificazione ammessi.

8.14 - DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DAI CONFINI (DC)

1. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà definisce, in metri lineari, l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra il fabbricato ed i confini di proprietà.
La distanza dai confini si misura sulle normali tra la linea di confine ed i singoli punti fuori terra del fabbricato nella proiezione orizzontale, comprese le parti aggettanti, aperte e chiuse (balconi, bow-windows), ma con l'esclusione delle sporgenze non agibili (gronde, modanature di facciata, setti e quinte architettoniche, camini di esalazione e similari), di larghezza non eccedente 1,50 m, misura oltre la quale le stesse concorrono alla verifica della distanza dai confini.
I manufatti completamente interrati come definito per la SC, non rilevano ai fini del computo della distanza minima dai confini.
Per i manufatti accessori si rinvia alle disposizioni dell'Art. 40.
Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica non devono rispettare la distanza minima dai confini.
2. Fatte salve diverse disposizioni contenute nelle successive norme degli ambiti, le distanze minime dai confini debbono risultare:
 - non inferiore a m 5,00 in tutte gli ambiti ed aree definiti dalle norme degli atti del PGT.
 - non inferiore alla metà dell'altezza del nuovo fabbricato e, in ogni caso, non inferiore a m 5,00.

- m. 0,00, laddove venga trascritta una convenzione tra i proprietari confinanti che preveda l'impegno reciproco all'edificazione in aderenza, anche in tempi successivi, o qualora sul confine già insista il fabbricato del lotto adiacente, con il quale il nuovo edificio dovrà integrarsi mediante opportuni allineamenti orizzontali e verticali rispetto agli spazi pubblici.
- inferiore a 5,00 m, laddove, venga trascrizione apposita convenzione costitutiva di servitus non aedificandi, con la quale il proprietario di un fondo autorizza il proprietario del fondo limitrofo ad edificare sul confine di proprietà, impegnandosi ad edificare in arretramento nel rispetto delle distanze tra edifici, a condizione che non si creino frontespizi ciechi lungo gli spazi pubblici e di uso pubblico.

Le distanze minime dai confini debbono risultare non inferiore a 5,00 tra ambiti destinati a servizi pubblici e di uso pubblico e ambiti del TUC.

3. Non è ammessa l'apertura di nuove vedute lungo pareti di edifici posti a distanza inferiore a quella prescritta dal PR.
4. Nel caso in cui vi sia contiguità tra lotti aventi destinazione produttiva e destinazione residenziale o qualora questi ultimi siano localizzati in fregio a strade extraurbane, dovranno essere realizzate idonee fasce alberate di filtro ambientale, a tutela degli insediamenti residenziali.
Per tali fasce è prescritta la larghezza di almeno m. 10,00 complessivi (m 5,00 + 5,00 m), oltre alla distanza da strade e confini da riportare precisamente negli elaborati di progetto urbanistico ed edilizio. Le fasce alberate, da realizzare su entrambi i lotti confinanti, nel caso di contiguità tra destinazione produttiva e destinazione residenziale, dovranno essere piantumate e formare una quinta costituita da alberature di alto medio - fusto e da arbusti a foglia persistente.
5. Gli schemi grafici di cui all'Allegato C) del Fascicolo 3, esemplificano le diverse modalità di misurazione.

8.15 - DISTANZA MINIMA TRA GLI EDIFICI (DE)

1. La distanza minima tra gli edifici, espressa in metri lineari, determina l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra le proiezioni delle SC di due o più costruzioni, anche se edificate nel medesimo fondo.
Tale disposizione si applica anche tra pareti non finestrate.
2. La distanza di cui al punto 1, si misura sulla normale a ciascuna delle pareti, finestrate e non finestrate, dai punti singoli della parete prospiciente, nella proiezione orizzontale in senso radiale, comprese le parti aggettanti aperte praticabili, quali balconi, logge, scale aperte, calcolate come per la SC.
3. Fatte salve eventuali diverse e specifiche disposizioni contenute nelle norme seguenti, per gli ambiti del tessuto di interesse storico, ambientale, identitario (TIS), la distanza minima tra edifici deve rispettare quella preesistente.
Per i nuovi edifici e gli ampliamenti di edifici esistenti ricadenti in ambiti diversi dal TIS, è prescritta la distanza minima assoluta di 10,00 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici circostanti, comunque non inferiore al rapporto 1/1 rispetto all'altezza del nuovo fabbricato.
4. Non è ammessa l'apertura di nuove vedute lungo pareti di edifici posti a distanza inferiore a quella prescritta dal PR.
Per parete finestrata si intende la parete nella quale insistano una o più vedute.
5. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di interventi edilizi compresi in Piano Attuativi, ovvero nel caso in cui gli edifici siano tra loro collegati esclusivamente da corpi di fabbrica coperti e chiusi.
6. Le presenti disposizioni si applicano anche agli interventi di sopraelevazione e trasformazione dei sottotetti ai sensi degli Articoli 63 e seguenti della LR. 12/05 ove ammessi dalle presenti norme.
7. Gli schemi grafici di cui all'Allegato C) del Fascicolo 3, esemplificano le diverse modalità di misurazione.

8.16 - DISTANZA MINIMA DEGLI EDIFICI DALLA STRADE (DS)

1. La distanza minima degli edifici dalle strade esprime, in metri lineari, l'ampiezza minima dello spazio libero che deve intercorrere tra gli edifici e gli spazi destinati alla viabilità così come individuati nella cartografia del PGT.
2. La distanza di cui al punto 1, si misura sulla normale, in proiezione orizzontale (escluse le parti aggettanti aperte sino alla sporgenza massima di m. 1,50), tra gli elementi precisati al successivo punto 4.
3. Fatte salve specifiche disposizioni contenute nelle norme dei singoli ambiti o riportate nella cartografia del PR, la distanza minima dei fabbricati, esistenti e di nuova costruzione, dai confini stradali esistenti o dalle *fasce di arretramento* di cui agli articoli 54 e 56, deve essere pari a:

<i>Ambiti di riferimento all'interno del centro abitato</i>	<i>Distanza</i>
a) per gli ambiti NS, ES e NAF di cui all'Art. 14.	Esistente
b) per gli altri ambiti definiti dalle presenti norme, qualora vi sia un allineamento consolidato e prevalente del fronte edificato.	Esistente
c) strade di larghezza inferiore a m. 7,00 e per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti	m. 5,00
d) strade di larghezza da m. 7,00 a m. 15,00	m. 7,50
e) strade di larghezza superiore a m. 15,00	m. 10,00

All'interno del centro abitato, così come delimitato ai sensi del Codice della Strada, sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate, nel caso di interventi da attuare mediante PA e PII.

All'esterno del centro abitato, così come delimitato ai sensi del Codice della Strada e degli ambiti edificabili definiti dal PGT, si applicano le disposizioni del Regolamento attuativo del Codice della strada

4. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale individuata dal PR, costituito:
 - dal ciglio esterno della cunetta.
 - dal piede della scarpata.
 - dal ciglio superiore della scarpata.
 - dal filo esterno della banchina o del marciapiede.
 - dalla fascia di arretramento

All'interno dello spazio costituente la distanza minima, possono essere compresi anche i percorsi ciclo - pedonali o di parcheggio di cui sia prevista la cessione gratuita o l'asservimento in uso pubblico perpetuo gratuito al Comune.

Fatti salvi gli allineamenti eventualmente indicati nella cartografia del PR, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, nel rispetto delle distanze fissate dal Codice civile, di derogare alle norme relative alle distanze minime delle costruzioni dagli spazi pubblici per:

- evitare od eliminare frontespizi ciechi.
- motivi di ordine ambientale o panoramico.
- rettificare e migliorare il tracciato della strada.
- migliorare la sicurezza della circolazione stradale.
- edifici che richiedano congrui spazi antistanti di sosta o di manovra.

In tali casi, sono a carico del proprietario la sistemazione e la manutenzione dell'area eventualmente libera in margine alla strada e la decorosa sistemazione dei frontespizi che, per effetto del nuovo allineamento, rimanessero esposti alla pubblica vista.

5. E' ammesso il soprizzo di edifici esistenti alla data di adozione del PGT, riferiti ai casi di cui alle lettere a) e b) del punto 3., purché non siano compresi nelle *fasce di rispetto e fasce di arretramento* di cui all'art. 56, conservando gli arretramenti in essere, nel rispetto del Regolamento d'Igiene.
6. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni in materia dettate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Esecuzione vigenti.
7. Gli schemi grafici di cui all'Allegato C), esemplificano le diverse modalità di misurazione.

8.17 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI (H)

1. L'altezza, è la distanza perpendicolare, misurata lungo il fronte più alto dell'edificio, dalla quota zero (0,00) di riferimento fino alla sommità dell'edificio, così come definita, per le varie tipologie di copertura, ai successivi commi 3 e 5.
Per quota zero (0,00) di riferimento si assume la quota naturale esistente la cui giacitura non abbia subito alcuna modificazione rispetto a quella originaria.
Per il soli ambiti del TUC, quando l'area affacci su strade pubbliche il cui piano viabile è posto ad una quota superiore rispetto alla quota naturale del terreno, è ammesso stabilire come quota zero (0,00) di riferimento per i fabbricati posti entro 10,00 m. di distanza dal ciglio stradale la quota del piano viabile o del marciapiede esistente o previsto, fino ad un incremento massimo di 50 cm rispetto alla quota naturale del terreno.
2. L'altezza massima delle costruzioni definisce il limite sul piano verticale oltre il quale gli edifici non possono elevarsi. Nel caso di aree aventi pendenza compresa tra il 5% e il 10% è ammesso un incremento massimo di altezza di 0,40 m verso valle, per aree aventi pendenza superiore al 10% è ammesso un incremento massimo di altezza di 0.80 m verso valle.
3. Per le diverse tipologie di copertura sono stabiliti i seguenti riferimenti per la misurazione dell'altezza:
 - a) Copertura piana: - la quota di intradosso del solaio, nel caso di formazione di tetti verdi.
- la quota di estradosso del punto più alto della copertura, negli altri casi.
- la quota di imposta della linea di gronda.
 - b) Ultimo piano avente i requisiti di abitabilità con solaio inclinato: la media aritmetica tra le quote di imposta della linea di gronda e della linea di colmo, identificata come intersezione del piano di intradosso delle falde di copertura.
 - c) Copertura inclinata avente pendenza inferiore a 40%: la quota di imposta più alta della linea di gronda.
 - d) Copertura inclinata avente pendenza superiore a 40%: il colmo con esclusione dei volumi tecnici.
 - e) Copertura a volta (padiglione): il colmo con esclusione dei volumi tecnici.
4. Nel caso di edifici contigui, l'altezza deve essere verificata per ogni singolo edificio, mentre per gli edifici a gradoni, l'altezza deve essere verificata per ciascun corpo di fabbricato.
5. Per edifici produttivi del secondario e del terziario commerciale (medie strutture di vendita) e per gli impianti e attrezzature agricole il punto più elevato è così stabilito:
 - a) per un edificio con tetto piano o inclinato: la quota d'intradosso dell'appoggio delle struttura di copertura o, in loro assenza, la quota media dell'intradosso della copertura;
 - b) per un edificio con tetto a volta: la quota d'intradosso misurata a 1/3 dall'imposta;
 - c) la quota del limite terminale del parapetto pieno o dei pannelli segnaletici, quando superino m. 1,50 dall'intradosso secondo la lettera a).
 - d) i volumi tecnici, gli impianti tecnologici, quali torri di raffreddamento, silos, serbatoi, ecc, non concorrono alla verifica dell'altezza, salvo diverse prescrizione stabilite dalle norme d'ambito funzionale o morfologico.
6. Per i manufatti accessori si rinvia all'Art. 40.
7. Gli schemi grafici di cui all'Allegato C) del Fascicolo 3, esemplificano le diverse modalità di misurazione dell'altezza degli edifici.

8.18 - PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI

1. La dotazione di spazi per parcheggi pubblici e privati è normata dagli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 delle norme del Piano dei Servizi cui si rinvia.

8.19 - VERDE ALBERATO (VA)

1. Per verde alberato si intende la superficie dell'area definita rispetto alla SF, caratterizzata da assoluta permeabilità e non destinata ad altro uso (parcheggi, deposito, ecc.), con esclusione di

qualsiasi costruzione e con l'equipaggiamento di essenze arboree, nella densità d'impianto minima di un esemplare ogni 40,00 m².

8.20 - URBANIZZAZIONI PRIMARIE (UP) E SECONDARIE (US)

1. Le opere di urbanizzazione primaria (UP) e secondaria (US) sono quelle elencate all'Art. 44 della LR. 12/05 e s.m.i.

Art. 9 - Destinazioni d'uso

1. Per destinazione d'uso di un'area o di un edificio si intende la funzione o il complesso di funzioni ammesse, di cui all'Allegato A).
2. Le destinazioni d'uso principali e qualificanti, sono:
 - a) - residenziale
 - b) - terziario: direzionale, commerciale (strutture di vendita), ricettivo, di servizio e assimilabili
 - c) - produttivo manifatturiero del secondario
 - d) - produttivo agricolo del settore primario

Le funzioni sono liberamente insediabili, senza una distinzione e rapporto percentuale predefinito, con l'esclusione della funzione commerciale di cui alla lettera b), per la quale si rinvia alle disposizioni della Parte III.

3. Sono destinazioni complementari quelle che integrano o rendono possibile la destinazione principale, ovvero definite dalle presenti norme a titolo di pertinenza o custodia, riferite alle sigle degli usi di cui all'Allegato A).
4. Le destinazioni d'uso principali non ammesse con quella residenziale di cui al c. 2, lettera a), sono quelle di cui alle lettere c), d).
Le destinazioni d'uso complementari, ammesse e non ammesse, con le destinazioni principali di cui al c. 2 lettere, b), c), d), sono definite dalle specifiche norme d'ambito.
5. Costituiscono funzioni pertinenziali quelle serventi e collaterali ad una specifica destinazione d'uso principale, senza nessuna autonomia strutturale, edilizia e funzionale quali, ad esempio:
 - abitazione custode, ufficio, spaccio connesso ad attività del produttivo manifatturiero.
 - ufficio connesso ad attività commerciale.
 - esercizio pubblico connesso ad impianto sportivo.
 - attività terziaria/ricettiva o di vendita di prodotti connesse ad azienda agricolaLa superficie destinata a funzioni pertinenziali è assimilata alla funzione principale cui è correlata. Detta funzione risulta autonomamente rilevante sotto il profilo urbanistico perdendo i connotati della pertinenzialità, qualora sussista una delle seguenti condizioni:
 - occupi una superficie superiore al 20% della SLP complessiva dell'unità edilizia.
 - l'ambito fisico - edilizio nel quale è insediata assuma autonomia.

6. Le destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati devono essere indicate negli elaborati progettuali, sia con riferimento allo stato di fatto, che alla soluzione progettuale.
Per l'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti ad una certa data, il Comune si avvale della documentazione esistente agli atti o, in mancanza, degli accertamenti e delle indagini compiute dai pubblici ufficiali ovvero da altri riscontri possibili, degli atti di notorietà provenienti dagli interessati ivi compresa quella fiscale sugli immobili.
Per i soli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al c. 1 dell'Art. 51 della LR. 12/05 come modificato dalla LR. 4/2008.

7. Ove si presenti la necessità di realizzare o trasformare edifici con destinazioni d'uso non specificatamente richiamate nelle presenti Norme, si procede per analogia, assimilando tali destinazioni a quelle previste al presente articolo e all'Allegato A), con analoghi effetti sul territorio in termini di necessità di servizi e di infrastrutture per la mobilità.
8. Per mutamento di destinazione d'uso si intende la modifica, accompagnata o meno dall'esecuzione di opere edilizie, dei modi d'utilizzo dell'area e/o dell'immobile e/o di parte di esso, tale da assumere

rilievo giuridico, poiché idonea a determinare il passaggio ad una diversa destinazione d'uso principale tra quelle individuate al precedente c. 2.

Il mutamento di destinazione d'uso è disciplinato dall'Art. 52 della LR. 12/05 e smi.

La cessione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico, ovvero la monetizzazione delle stesse, commisurata al valore economico dell'area, deve corrispondere alle disposizioni del PS.

Art. 10 - Incentivazioni e premialità

1. Ai fini del perseguimento di obiettivi di interesse generale, per il miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti e urbana, sono attribuite delle incentivazioni e premialità, non cumulabili, elencate in Tabella 1, quale incremento della SLP esistente alla data di adozione del PGT, se superiore all'IF ammesso, o dell'IF ammesso dalle norme d'ambito, ma nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici definiti dalle norme d'ambito:

- Per le aree e edifici compresi nel TRF, di cui all'art. 13, punto 1.2 - lettere a) e b), con esclusione del tessuto EN, lettere c) e d), con esclusione degli edifici già ampliati "una tantum" in attuazione delle norme dei pre-vigenti PRG - limitatamente alle fattispecie di cui alle lettere A) e B) della Tabella 1.
- Per le aree e edifici compresi nel TRF di cui all'art. 13, punto 1.2, limitatamente alle fattispecie di cui alla lettera C) della Tabella 1.
- E' ammesso il cumulo di più fattispecie, limitatamente agli interventi di cui al rigo A) della Tabella 1, nel limite massimo dell'incremento di SLP del 15%, pari a $1,5 \text{ m}^2/10 \text{ m}^2$.

Tabella 1

Descrizione fattispecie			Premialità	Condizioni	
A)	Interventi di cui alle lettere d), e) dell'art. 27 LR 12/05	1)	Certificazione energetica classe A per nuove costruzioni	$1 \text{ m}^2/10 \text{ m}^2$ di SLP	Cfr. D. Lgs. 28/2011, art. 11, c. 1, All. 3 Cfr. Art. 45
		2)	Impianto fotovoltaico: $P = 1/50 \text{ m}^2/\text{kW} * \text{SLP}$ (esistenti e di progetto)	$1 \text{ m}^2/10 \text{ m}^2$ di SLP	
		3)	Recupero acque meteoriche ad uso domestico § (OSS. n. 121)	$1 \text{ m}^2/10 \text{ m}^2$ di SLP	
B)	Interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 27 LR 12/05	1)	Miglioramento dell'efficienza energetica in conformità ai limiti di cui all'Art. 3, c. 2, della LR. 4/2012	$1 \text{ m}^2/5 \text{ m}^2$ di SLP	Cfr. D. Lgs. 28/2011, art. 11, c. 1, All. 3 Cfr. Art. 45
		2)	Impianto fotovoltaico: $P = 1/50 \text{ m}^2/\text{kW} * \text{SLP}$ (esistenti e di progetto)	$1 \text{ m}^2/5 \text{ m}^2$ di SLP	
		3)	Recupero acque meteoriche ad uso irriguo Recupero acque meteoriche ad uso domestico	$1 \text{ m}^2/10 \text{ m}^2$ di SLP $1 \text{ m}^2/5 \text{ m}^2$ di SLP	
C)	Interventi di pubblico interesse del Piano dei Servizi	1)	Cessione al Comune di aree e/o edifici di interesse storico - documentario esistenti nei NS, ES, NAF.	Volume § della sagoma * 2 + $\text{SF} * 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$	§ Riferimento Art. 15.1 c. 4
		2)	Cessione al Comune di aree e/o edifici interessati da opere di interesse pubblico per la mobilità urbana	Volume esistente autorizzato * 2 + $(\text{SF} * \text{IF esistente})$	Volume autorizzato/3 = SLP
		3)	Cessione al Comune di aree interessate da opere di interesse pubblico per la mobilità urbana	$\wedge \text{IF} * 1,5$	\wedge maggiore tra IF esistente sul lotto adiacente e IF d'ambito

Nota: Gli interventi di cui al rigo A, riferiti all'art. 27 della LR 12/2005, sono i seguenti:

Lettera d) - ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

Lettera e) - 1) nuova costruzione e ampliamento, 7 bis) integrale sostituzione edilizia

Gli interventi di cui al rigo B, riferiti all'art. 27 della LR 12/2005, sono i seguenti:

Lettera a) - manutenzione ordinaria

Lettera b) - manutenzione straordinaria

Lettera c) - restauro e risanamento conservativo

Lettera d) - ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione

§ acque per uso irriguo, destinate a integrare o sostituire l'acqua potabile ai fini irrigui.

§ acque ad uso domestico, destinate ad essere immesse nella rete domestica per utilizzi che non richiedono acqua potabile.

2. La capacità edificatoria acquisita mediante accordo tra il Comune e il Privato per la realizzazione di interventi di interesse pubblico di cui alla Tabella 1, lettera C), specificamente indicati nella Tav. PS 0.6 del PS, può essere trasferita negli ambiti del TRF allo scopo indicati nelle singole norme d'ambito.

Esclusivamente ai fini e per le fattispecie di cui al primo capoverso, gli ambiti specificamente indicati dalle norme del TRF, sono disciplinati da due distinti indici:

- l'indice IF (fondiario), definisce la capacità edificatoria massima, espressa in SLP, realizzabile nell'ambito di riferimento.

- l'indice IFP (fondiario proprio), definisce la capacità edificatoria minima, espressa in SLP, realizzabile nell'ambito di riferimento.

La differenza tra indice fondiario (IF) e indice fondiario proprio (IFP), definisce la capacità edificatoria facoltativa aggiuntiva, espressa in SLP, funzionale alla realizzazione degli interventi di cui al primo capoverso.

3. A fronte dell'utilizzo degli incentivi e premialità di cui al c. 1, Tabella 1, lettere A) e B), gli adempimenti richiesti e realizzati devono essere specificamente descritti nella "Comunicazione di fine lavori" e nel "Certificato di collaudo finale" dell'intervento realizzato. In mancanza dei contenuti sopra indicati, vengono interrotti i termini per il rilascio del Certificato di agibilità.

Art. 11 - Tipologie di intervento e modalità di attuazione

1. Le tipologie degli interventi edilizi sono definite dall'Art. 27 della LR. 12/05 e smi.

Gli interventi edilizi ammessi dal Piano delle Regole si attuano con le seguenti modalità:

a) *Diretta non convenzionata*

1. Per interventi conservativi (fino a risanamento conservativo/restauro) nel TUC.
2. Per interventi di ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione, nell'ambito del TRF.
3. Per interventi di nuova edificazione in aree non pertinenziali di edifici esistenti e in aree non edificate aventi capacità edificatoria < di 400,00 m² di SLP (IFP) a destinazione residenziale.
4. Nelle aree non edificate di cui alla lettera b), aventi capacità edificatoria compresa tra 400,00 m² e 800,00 m² di SLP a destinazione residenziale, qualora l'intervento sia richiesto e realizzato per parti (fino a due UA o UI ad uso principale diverso dalla residenza) senza saturare la capacità edificatoria ammessa. In tale caso, gli eventuali successivi interventi edificatori, potranno essere richiesti decorso un anno dal rilascio dell'agibilità per l'intervento iniziale o precedente.
5. Per interventi, a destinazione non residenziale, in aree non edificate tra loro contigue aventi superficie < 2.000,00 m².

b) *Diretta convenzionata*

1. Per interventi eccedenti la ristrutturazione, senza demolizione e ricostruzione, negli ambiti del TIS di cui all'Art. 14 relativo a unità urbanistiche (corte, isolato) e unità edilizie (edificio, cortina edilizia), superiori a tre UA o UI ad uso principale diverso dalla residenza.
2. Per interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, e di integrale sostituzione nel TRF, superiori a tre UA o UI ad uso principale diverso dalla residenza.
3. Per interventi di ristrutturazione urbanistica nel TRF, che verificano le condizioni di cui al c. 3.
4. Per interventi in aree non edificate aventi capacità edificatoria compresa tra 400,00 m² e 800,00 m² di SLP (IFP) a destinazione residenziale.
5. Per interventi, a destinazione non residenziale, in aree non edificate tra loro contigue aventi superficie compresa tra 2.000,00 m² e 3.000,00 m².

c) *Piani attuativi e interventi di programmazione negoziata:*

1. Per interventi di ristrutturazione urbanistica con modificazione del disegno dei lotti e/o degli isolati e/o della rete stradale.
2. Per interventi di ristrutturazione urbanistica nel TRF, che non verificano le condizioni del c. 3.
3. Per interventi in aree non edificate, ovvero indicate nella cartografia del PR o definite nelle norme d'ambito, aventi capacità edificatoria > 800,00 m² di SLP (IFP) a destinazione residenziale.
4. Per interventi, a destinazione non residenziale, in aree non edificate tra loro contigue aventi superficie > 3.000,00 m².
5. Per interventi che comportano il cambio d'uso di edifici esistenti a destinazione produttiva, inseriti in ambito diversi dal produttivo.

Sono escluse dall'applicazione delle disposizioni di cui alla lettera c), punto 4):

- le aree comprese nell'ambito di ampliamento del polo produttivo dell'Agenda Strategica, perimetrate nella cartografia del Piano delle Regole, anche in accoglimento del parere di Regione Lombardia.
- l'area già di proprietà comunale di Via prati della Rosa angolo Via Madriasco.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono attuabili con modalità diretta convenzionata qualora siano verificate e dimostrate, da elaborati grafici e descrittivi analitici, le seguenti condizioni:

- dotazione di opere di urbanizzazione primaria, in particolare di parcheggi pubblici nella misura richiesta dal PS, non costituenti dotazione di altri ambiti, posti entro 100,00 m dall'area di intervento.
- diretta accessibilità da strada pubblica o strada privata, avente le caratteristiche stabilite dal Piano Urbano del Traffico se vigente o dal PR.

- realizzabilità di parcheggi privati e pubblici, nella misura richiesta dal PS, senza alterare le condizioni ambientali, di accessibilità e sicurezza pubblica e di terzi.
 - esistenza della rete di fognatura dimensionalmente adeguata e dell'ammissibilità del conferimento al depuratore dei reflui prodotti calcolati in nuovi abitanti equivalenti.
3. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, richiesti per le modalità di cui al c. 2, b) e c) disciplinano:
 - a) La cessione di aree nel caso di ricorso alla perequazione urbanistica.
 - b) Le modalità di reperimento e/o adeguamento delle dotazioni di servizi ai sensi delle Norme del PS.
 - c) Il trasferimento di diritti edificatori derivanti dall'incremento ammesso dalle presenti Norme.
 - d) La realizzazione e gli obblighi, anche gestionali, per interventi di edilizia residenziale sociale.
 - e) Le garanzie richieste per l'adempimento degli obblighi convenzionali.
 4. E' fatto salvo quanto prescritto in merito alla gestione, disciplina, ampiezza e misure di tutela dei vincoli culturali - paesaggistici dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché dalla normativa vigente applicabile ai vincoli sovra-ordinati di altra natura.
 5. Ogni intervento paesaggisticamente rilevante, di cui alla lettera a), punti 3, 4, 5, lettera b), punti 1, 2, 3, 4, 5, lettera c), punti 1, 2, 3, 4, 5, deve essere corredato dalla "ricognizione speditiva del contesto", di cui all'Art. 50.1.

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - ASSETTO URBANISTICO

Art. 12 - Sistemi insediativi - ambientali

PARTE II - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

Art. 13 - Articolazione del TUC

Sezione I - TESSUTO DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE (TIS)

Art. 14 - Generalità

Art. 15 - Nuclei storici (NS),
 Complessi edilizi ed edifici isolati di interesse storico, architettonico (ES)
 Nuclei esterni di antica formazione (NAF)
 Edifici e complessi fortificati dell'architettura militare (EF)
 Edifici e complessi di origine rurale di interesse storico e documentario (ECR).
 Infrastrutture di impianto o di interesse storico (IS)

Art. 16 - Categorie di intervento

Art. 17 - Destinazioni d'uso

Art. 18 - Prescrizioni generali

Sezione II - TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

Art. 19 - TRF - Tessuto di recente formazione

Art. 19.1 - ACU - Ambito del centro urbano

Art. 19.2 - ARM - Ambito di ricomposizione morfologica

Art. 19.3 - AED - Ambito di edilizia diffusa

Art. 19.4 - ARL - Ambiti di riqualificazione lacuale

Art. 20 - AAP - Ambiti delle attività produttive

Sezione III - ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 21 - Servizi commerciali

Art. 22 - Attività di commercio al dettaglio - classificazione

Art. 23 - Negozi storici

Art. 24 - Ammissibilità delle funzioni commerciali

Art. 25 - Modalità attuative per le strutture commerciali

Art. 26 - Localizzazione attività per servizi commerciali

Art. 27 - Attività di vendita all'ingrosso

Art. 28 - Aree e impianti per la distribuzione del carburante

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - ASSETTO URBANISTICO

Art. 12 - Sistemi insediativi - ambientali

1. L'assetto urbanistico del territorio costituisce l'insieme delle azioni da promuovere per assicurare la valorizzazione e la salvaguardia delle risorse ambientali e paesaggistiche che caratterizzano il territorio comunale.

Il piano riconosce i sistemi insediativi - ambientali, come componenti geomorfologiche e antropiche strutturanti il territorio, rispetto ai quali orientare la sostenibilità degli interventi in coerenza all'identità culturale locale, nonché delle funzioni associate da rapporti spaziali, produttivi e sociali che ne hanno determinato l'assetto, divenendone elementi identitari.

L'individuazione dei sistemi insediativi - ambientali, che caratterizzano il territorio comunale, si configura come atto progettuale che descrive assetti derivanti dal riconoscimento di specifici caratteri presenti e da azioni di trasformazione, sostenibili con gli obiettivi di utilizzazione del territorio, in coerenza con la specifica identità dei luoghi.

2. Nel territorio comunale sono riconoscibili i seguenti sistemi insediativi - ambientali:

- a) Il tessuto urbano consolidato (TUC) articolato secondo le presenti norme.
- b) Gli ambiti delle trasformazioni urbanistiche del Documento di Piano.
- c) Il sistema rurale, paesistico, ambientale, articolato secondo le presenti norme.

Tali sistemi, sono riferiti alle diverse Unità di Paesaggio (UP), di cui all'Art. 47, definite nell'Allegato 4 "Contenuti paesaggistici del piano" alla Relazione del Documento di Piano, le cui peculiari caratteristiche concorrono alla definizione della "ricognizione speditiva del contesto" di cui all'art. 50.1.

PARTE II - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)

Art. 13 - Articolazione del TUC

1. Gli Ambiti costituenti il Tessuto Urbano Consolidato (TUC) del territorio comunale, riportati nelle Tavole della serie PR 01 - *Ambiti territoriali omogenei* e PR 02 - *Assetto di piano - Indicazioni Morfologiche*, comprendono le stratificazioni del tessuto urbano e antropizzato progressivamente costituitosi nelle successive epoche di formazione dell'abitato, riferite alle Unità di Paesaggio di cui all'Art. 47, così articolati:

1.1 - Tessuto di interesse storico, ambientale, documentario, identitario (TIS), comprendente:

- Nuclei storici (NS), Edifici e complessi storici (ES), Nuclei esterni di antica formazione (NAF), Edifici e complessi fortificati dell'architettura militare (EF), Edifici e complessi di origine rurale di interesse storico e documentario (ECR), Infrastrutture di impianto o di interesse storico (IS).

1.2 - Tessuto di Recente Formazione (TRF), suddiviso in:

- a) Ambito del centro urbano (ACU)
- b) Ambito di ricomposizione morfologica (ARM)
- c) Ambito di edilizia diffusa (AED)
- d) Ambito di riqualificazione lacuale (ARL)
- e) Ambito delle attività produttive (AAP)

2. Le norme del presente Titolo 3, operano congiuntamente a quelle di cui al Titolo 4.

In caso di contrasto tra norme prevalgono, in base al principio di specialità, quelle ambientali e paesaggistiche di cui al titolo 4.

Sezione I - TESSUTO DI INTERESSE STORICO, AMBIENTALE, IDENTITARIO (TIS)

Art. 14 - Generalità

1. Il PR, individua un insieme di luoghi, manufatti ed elementi, costituenti il tessuto di interesse storico, ambientale, identitario (TIS), riferiti alla cartografia IGM del 1888 (prima levata) e nei catasti storici, con integrazioni e aggiornamenti derivati dalle mappe catastali fino al 1930 circa, comprendenti:

- NS Nuclei urbani di impianto storico
(comprendono isolati, singoli edifici, pertinenze ed aree circostanti, manufatti, spazi aperti e giardini, modificati nel tempo da operazioni di sostituzione e trasformazione)

edilizia, ma che conservano parti significative dell'impianto originario di differenziato interesse storico, architettonico, ambientale).

- ES Complessi edilizi ed edifici isolati di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale, interni ed esterni al tessuto urbano consolidato.
- NAF Nuclei esterni di antica formazione di matrice rurale di interesse storico, identitario.
- EF Edifici e complessi fortificati di interesse storico e dell'architettura militare.
- ECR Edifici e complessi di origine rurale di interesse storico e documentario.
- IS Infrastrutture di impianto o di interesse storico

2. La disciplina relativa agli ambiti di interesse storico, ambientale e identitario, si basa sull'indagine tipologica degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione ed il recupero dei caratteri architettonici, tipologici e storici degli insediamenti, nonché le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.
3. Il Fascicolo 1, "Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi", allegato alle presenti norme, esemplifica, mediante rilievo fotografico, e descrive i caratteri degli edifici appartenenti alle diverse classi definite al successivo Art. 16, da utilizzare per catalogare e classificare gli edifici non specificamente riportati nella cartografia del PR.
4. I beni culturali costituenti il patrimonio storico e artistico nazionale sono tutelati dalle disposizioni del D. Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e smi.
5. I decori e gli ornamenti (affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, di cui agli Articoli 11 c. 1 e 50 c. 1 del D. Lgs 42/2004), esposti e non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle disposizioni del Titolo II del D. Lgs 42/2004.
E' prescritto che tali opere e manufatti non possano essere distrutti o modificati senza l'autorizzazione della competente Soprintendenza.
Il Fascicolo 2", "Catalogo dei decori e degli ornamenti di edifici" (Articoli 11, c. 1 e 50, c. 1 D. Lgs 42/2004), allegato alle presenti norme, esemplifica i principali decori e ornamenti, rilevati nel territorio comunale, da integrare con eventuali nuovi rinvenimenti, mediante provvedimento della Giunta Comunale.

Art. 15 - Nuclei Storici (NS)

Complessi edilizi ed edifici isolati di interesse storico, architettonico (ES)

Nuclei esterni di antica formazione (NAF)

Edifici e complessi fortificati (EF)

Edifici e complessi di origine rurale di interesse storico e documentario (ECR)

Infrastrutture di impianto o di interesse storico (IS)

1. Obiettivo prevalente è quello della "Trasmissione della memoria storica e dei valori ambientali - documentari", da perseguire mediante la valorizzazione attiva degli edifici e dei tessuti storici nel loro rapporto d'interazione con il contesto.
2. Gli interventi devono essere orientati al recupero del patrimonio edilizio in relazione alle specifiche caratteristiche storiche, ambientali, identitarie.
I luoghi, complessi e manufatti qui considerati, sono riferite alle Unità di Paesaggio di seguito elencate, cui si applicano anche le disposizioni del Titolo 4 - Sezione II.
3. *Parametri urbanistici*
IF = esistente, salvo quanto diversamente ammesso dalle modalità di cui agli articoli 15.1, 15.2, 15.3.
RC = esistente, salvo quanto diversamente ammesso dalle modalità di cui agli articoli 15.1, 15.2, 15.3.
H = esistente; DC = esistente; DE = esistente
DS = allineamenti esistenti o in arretramento secondo modalità di cui all'Art. 8.16, c. 4.

Art. 15.1 - Nuclei Storici (NS)

Complessi edilizi ed edifici isolati di interesse storico, architettonico (ES)

Nuclei esterni di antica formazione (NAF)

1. I nuclei storici (NS), i complessi edilizi ed edifici isolati di interesse storico, architettonico (ES) e i nuclei esterni di antica formazione (NAF) riconosciuti, sono riferiti alle Unità di Paesaggio (UP) di seguito elencate:

	Nuclei storici	Unità di paesaggio
a)	Colico capoluogo	UP.1 - Il Lago, UP.4 - La Piana
b)	Villatico, Corte, La Cà, Fumiarga	UP.5 - I Conoidi UP.5 - I Conoidi
c)	Olgiasca	UP.2 - Il Promontorio di Piona
	Nuclei antica formazione	Unità di paesaggio
a)	Borgo Bizzanelli	UP.1 - Il Lago, UP.4 - La Piana, -
b)	Borgo Francone Borgonuovo Ca' de Bassana	UP.5 - I Conoidi UP.5 - I Conoidi UP.5 - I Conoidi
c)	Ca' dei Gaggini Chiaro Curcio Erbaiola Monteggio Monteggiolo Palerma	UP.2 - Il Promontorio di Piona UP.5 - I Conoidi UP.5 - I Conoidi UP.4 - La Piana UP.4 - La Piana UP.4 - La Piana UP.5 - I Conoidi

2. In relazione all'obiettivo di cui all'Art. 15, gli interventi devono essere progettati e realizzati in conformità alle prescrizioni seguenti, oltre che alle disposizioni di cui al presente articolo, alle specifiche tipologie di intervento riferite alla classe dell'edificio di cui all'art. 16 ed ai "caratteri ambientali degli interventi" di cui all'art. 53.

a) *Prescrizioni per gli edifici*

- Conservazione e recupero degli edifici, dei manufatti e degli elementi di valore storico - monumentale e della memoria storica condivisa, con particolare riguardo alla tipologia edilizia e strutturale, agli elementi decorativi, ai materiali e alle tecniche costruttive.
- Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme e proporzioni architettoniche originali, evidenti o ritrovabili, quali: volti, soffitti di legno o altro materiale, logge, portici, androni, portali, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti degli edifici, fontane, scale; eventuali decorazioni di facciata devono essere mantenute e restaurate.
- Conservazione e/o recupero di decorazioni di facciata, ai sensi dell'Art. 14, c. 5, integrando il Fascicolo 2.
- Mantenimento delle altezze esistenti eliminando superfetazioni o annessi di recente formazione incongrui.
- Conservazione e valorizzazione del profilo urbano o dell'edificato, compresi gli allineamenti stradali, con divieto di edificazioni pregiudizievoli per forma, altezza e volumi, anche quando non computabili nella SLP e per tipologia delle coperture.
- Ricollocazione di volumi accessori esistenti all'interno delle corti lungo i perimetri esterni e uso degli spazi interni per la realizzazione di spazi pertinenziali in conformità alle finalità dell'Art. 16.
- Non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi emergenti estranei alle modalità costruttive originarie. Per assicurare il rapporto aereo - illuminante (anche in deroga alla normativa esistente) sono ammesse aperture complanari alla falda del tetto singolarmente non superiori a 1,50 m² e con superficie complessiva non superiore ad 1/10 delle singole falde in cui sono ricavate, o l'installazione di sistemi del tipo "tubo porta luce".
- Negli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, completamento o nuova edificazione, le tipologie debbono rispettare il tradizionale rapporto con il terreno e gli allineamenti planimetrici e altimetrici, utilizzando materiali e tecnologie aderenti ai caratteri dell'edificio e del contesto.
- Non è ammessa la realizzazione di edifici su pilotis o con arretramenti di facciata.
- Le aperture, le vetrine ed i rapporti vuoto/pieno dei prospetti debbono rispettare i ritmi e le proporzioni tradizionali.
- La realizzazione di balconi emergenti dal profilo delle facciate verso gli spazi pubblici non è coerente l'obiettivo dell'ambito.
- Le coperture debbono essere a falda con geometrie tradizionali.
- Conservazione dei passaggi pedonali esistenti, favorendo il recupero all'uso collettivo delle corti. Non è ammessa la divisione di parchi, giardini e corti interne con recinzioni di qualunque foggia e materiale.
- Ripristino di passaggi e percorsi pedonali di uso pubblico. La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata alla sottoscrizione, da parte dei Proprietari o loro aventi causa, di un atto d'obbligo

unilaterale per la cessione, in uso o in proprietà al Comune, delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi di ripristino, costituenti opere di urbanizzazione primaria.

- Recupero architettonico dei frontespizi ciechi nel rispetto di quanto consentito dal codice civile.
- Divieto di realizzare nuovi accessi ad autorimesse private direttamente aperti sullo spazio

b) Prescrizioni per gli spazi aperti e di relazione:

- Gli interventi sugli spazi di relazione, pubblici e privati, devono perseguire l'obiettivo della ricomposizione di un contesto coerente con i caratteri storico - documentari d'ambito, rivolto alla riqualificazione dei tracciati storici di fondazione, mediante la conservazione dei materiali tradizionali e, ove necessario, il rinnovo degli stessi e del verde storicamente costituito.
- Gli interventi di innovazione e i complementi da esterno dovranno, in linea di principio, evitare il falso storico per rendersi riconoscibili secondo i criteri del restauro scientifico.
- I parchi, i giardini e gli spazi aperti, di interesse ambientale sono soggetti ad opere di riqualificazione del patrimonio arboreo. In tali aree è fatto obbligo del mantenimento di tutte le alberature autoctone o comunque tradizionali esistenti e della manutenzione e riqualificazione del verde in generale.
- Non è consentita la realizzazione di pergolati, gazebo, chioschi, serre e simili.
La manutenzione e la riqualificazione del verde deve essere finalizzata al ripristino dei caratteri originari ove questi risultino documentati o comunque realizzabili; è prescritto in ogni caso l'utilizzo di essenze autoctone o tradizionali dell'impianto originario.
- Non è ammessa la divisione di parchi, giardini e spazi aperti, con recinzioni e manufatti di alcun tipo.

3. Non sono ammessi:

- L'incremento del volume edificato (entro e fuori terra) esistente alla data di adozione del PGT.
- L'edificazione di aree e spazi liberi destinati ad usi urbani o collettivi, nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

4. E' consentito l'incremento della SLP ricavabile all'interno dei volumi esistenti alla data di adozione del PGT, entro i limiti prescritti dalle modalità di intervento consentite dalla categoria di appartenenza.

Per "volume" si intende, ai fini dell'applicazione del presente comma, l'involucro edilizio entro e fuori terra, degli edifici antecedenti l'entrata in vigore della L. 1150/42; per gli edifici costruiti successivamente si applica la disposizione di cui al precedente Art. 8.6.

5. La trasformazione dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT è ammessa esclusivamente entro la sagoma della copertura esistente senza apportare alcuna modifica alle caratteristiche geometriche della copertura.

Tali interventi non sono comunque ammessi su edifici tutelati ai sensi del D. Lgs 42/04 e sugli edifici di cui alle lettere a) e b) indicati sulla Tav. AT 03.

6. Il rilascio del titolo abilitativo relativo ad ogni intervento edilizio, è subordinato alla preventiva verifica della rispondenza della situazione delle sistemazioni cortilizie e dei fabbricati a quanto previsto dall'ultimo atto autorizzativo rilasciato o storicamente consolidato antecedentemente al 1942.

7. Gli ES, corrispondono agli edifici di classe 1 e 2, e relativi spazi aperti di classe 2.5.1 e 2.5.3, di cui all'Art. 16, da accertare in applicazione dei "Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi", di cui al Fascicolo 1 allegato, ed interessano tutte le Unità di Paesaggio.

Art. 15.2 - Edifici e complessi fortificati (EF)

1. Gli EF, interessano l'Unità di Paesaggio UP.3 - I Montecchi.

2. Gli interventi devono essere volti a:

- Conservare e restaurare il patrimonio architettonico esistente.
- Valorizzare l'uso museale e alla visitabilità del patrimonio architettonico.
- Conservare i reperti, manufatti, attrezzature, comunque configurati, in particolare se posti all'aperto.
- Realizzare e integrare le strutture esistenti con spazi funzionali alla visitabilità e all'assetto museale.
- Realizzare strutture per la sicurezza dei visitatori e degli addetti.

3. Con riferimento all'Art. 9 e all'allegato A alle presenti Norme, sono di seguito definite le destinazioni non ammesse: Lettere a), b), limitatamente a U 3, U 3.1, U 3.2, U 4, U6.1, U6.2, U6.3 e U6.4, U 7, U 8, U 9, U 10, U 12, U 13, U13.2, U 14, U 15, U 16, U 18, da U 19 a U 25, lettere c), d), oltre alle seguenti destinazioni da UR 1 a UR 3, da US 1 a US 9.

Art. 15.3 - Edifici e complessi di origine rurale di interesse storico e documentario (ECR)

1. Gli ECR, quale testimonianza della diffusa antropizzazione del territorio, non sono localizzati nella cartografia del PR. Per l'identificazione degli ECR si applicano i "Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi", di cui al Fascicolo 1 allegato.

Gli ECR, corrispondono agli edifici di classe 2.7 di cui all'Art. 16 ed interessano tutte le Unità di Paesaggio.

2. Gli interventi devono essere volti a:

- Conservare il patrimonio architettonico esistente.
- Consentire e valorizzare l'uso del patrimonio edilizio esistente.
- Conservare i reperti, manufatti, attrezzature, comunque configurati, in particolare se posti all'aperto.
- Recuperare e valorizzare le infrastrutture appartenenti alla rete dei percorsi storici.

3. Gli interventi si attuano secondo le seguenti prescrizioni di cui all'art. 15.1, c. 2, salvo quando diversamente disposto e integrate, come segue:

a) Prescrizioni per gli edifici

- Non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi emergenti estranei alla modalità costruttiva originaria. Per assicurare il rapporto illuminante è ammessa l'installazione di sistemi del tipo "tubo porta luce".
- Negli interventi di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, le tipologie debbono rispettare il tradizionale rapporto con il terreno e gli allineamenti planimetrici e altimetrici, utilizzando materiali e tecnologie compatibili con il contesto.
- Non è ammessa la realizzazione di balconi emergenti dal profilo delle facciate e di nuove scale esterne.
- Le coperture debbono essere a falda, con geometrie tradizionali, utilizzando materiali di copertura tradizionali (es. lastre di scisti e pietre simili), ove esistenti.
- Conservazione dei passaggi pedonali esistenti, con divieto di chiusura e divisione con recinzioni di qualunque foggia delle corti e degli spazi aperti pertinenziali,
- Ripristino di passaggi e percorsi pedonali di uso pubblico. La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata alla sottoscrizione, da parte dei Proprietari o loro aventi causa, di un atto d'obbligo unilaterale per la cessione, in uso o in proprietà al Comune, delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi di ripristino, costituenti opere di urbanizzazione primaria.

b) Prescrizioni per gli spazi aperti e di relazione:

- Gli interventi sugli spazi di relazione, pubblici e privati, devono perseguire l'obiettivo della ricomposizione di un contesto coerente con i caratteri storico - documentari d'ambito, rivolto alla riqualificazione dei tracciati storici di fondazione, mediante la conservazione dei materiali tradizionali e, ove necessario, il rinnovo degli stessi e del verde storicamente costituito.
- Gli spazi aperti sono soggetti ad opere di riqualificazione del patrimonio arboreo. In tali aree è fatto obbligo del mantenimento di tutte le alberature autoctone o comunque tradizionali esistenti e della manutenzione e riqualificazione del verde in generale.
- Non sono ammesse recinzioni di alcun tipo.

4. Non sono ammessi:

- L'incremento del volume edificato originario o esistente (entro e fuori terra), legittimamente autorizzato, alla data di adozione del PGT.
- La ricostruzione di sedimi di edifici crollati, cioè mancanti della copertura e murature perimetrali, salvo quanto specificamente ammesso dalle norme d'ambito.
- L'edificazione e la pavimentazione di aree e spazi liberi, pertinenziali e non, adiacenti l'edificato.

5. La trasformazione dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT, in coerenza con il c. 5, dell'Art. 15.1, è ammessa esclusivamente entro la sagoma della copertura esistente senza apportare alcuna modifica alle caratteristiche geometriche della copertura.

6. Con riferimento all'Art. 9 e all'allegato A alle presenti Norme, per gli ECR compresi nel TUC, sono di seguito definite le destinazioni non ammesse:

lettera b), con esclusione di U16 e U 24; lettere c), d).

Art. 15.4 - Infrastrutture di impianto storico (IS)

1. Interessa l'asta della roggia "molinarà", che si diparte dal Torrente Inganna alimentando i mulini posti lungo l'asta, attraversa l'abitato di Villatico, per poi immettersi nel Torrente Perlino.

2. Obiettivo prevalente è quello della “trasmissione della memoria storica e dei valori documentari”, da perseguire mediante la conservazione dei manufatti di captazione delle acque e della canalizzazione nel loro rapporto d'interazione con il contesto di rilevanza naturale, nell'ambito del “sistema rurale, paesistico, ambientale”, e contesto storico, nell'ambito del TUC.

Art. 16 - Categorie di intervento

1. Con riferimento alla catalogazione dei valori storici e ambientali (cfr. Tav. AT 03), rilevati e presenti, di cui ai “Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi” (cfr. Fascicolo 1, allegato alle presenti Norme), sono state definite le seguenti classi di edifici, cui corrispondono specifiche tipologie di intervento edilizio.

Ad esclusione di edifici appartenenti alle classi 1 e 2.1, possono essere assentiti tipi di intervento edilizio diversi da quelli indicati al successivo c. 2, nel caso in cui il grado di obsolescenza complessivo e le condizioni statiche dell'edificio, riscontrate all'atto della richiesta di autorizzazione ad eseguire le opere e dimostrate da perizia tecnica di verifica strutturale, secondo le vigenti disposizioni di legge in materia, a firma di Tecnico laureato, non lo consentano.

Tali condizioni dovranno essere documentate, specificando altresì i valori storici, ambientali, documentari e tipologici presenti.

In tale caso, il progetto e l'intervento di ricostruzione devono comunque essere coerenti con le finalità contemplate per la classe di appartenenza dell'edificio, relativamente al sedime e alla sagoma, alla partitura delle aperture e rapporto vuoto e pieni, alla qualità e componenti materiche.

2. **CLASSE 1:** Edifici e complessi edilizi monumentali, di rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, caratterizzati da aspetti architettonici o storico-artistici significativi.

- **Unità classificate 1.1** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico - documentario significativo

- **Unità classificate 1.2** - Edifici e complessi edilizi dell'architettura militare

Finalità degli interventi:

a) Recupero degli elementi architettonici e ripristino delle parti alterate, mediante:

- restauro e ripristino delle fronti, esterne ed interne, e degli spazi interni.
- ricomposizione filologica attraverso l'integrazione di parti dell'edificio demolite o crollate.
- conservazione o ripristino dell'impianto tipologico - distributivo originale.
- restauro filologico degli spazi liberi, coperti e scoperti, secondo l'assetto originale.

b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione o quota dei seguenti elementi:

- murature portanti esterne e interne; - solai e volte; - scale.
- copertura (compreso l'eventuale ripristino del manto con materiali corrispondenti all'originale).

c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio.

d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari.

Tipologie di intervento ammesse:

Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Per gli edifici di classe 1, l'Ufficio Tecnico può richiedere, prima del rilascio dei titoli abilitativi ed autorizzativi, assaggi, con costi a carico della Proprietà, su intonaci esterni ed interni per verificare la struttura preesistente delle murature e la presenza di eventuali affreschi o decorazioni.

3. **CLASSE 2:** Tessuti edificati ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici, costituiscono il patrimonio edilizio dell'insediamento storico locale, sia in quanto partecipi alla morfologia dell'ambito storico, sia per intrinseche caratteristiche tipologiche di interesse testimoniale.

- **Unità classificate 2.1** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili, di interesse storico - documentario significativo

Finalità degli interventi:

a) Valorizzazione degli aspetti architettonici e ripristino dei caratteri originali, attraverso:

- il restauro o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e salvaguardati gli elementi di valore stilistico.

- il restauro e il ripristino degli spazi interni di interesse architettonico anche di tipo testimoniale.
- b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione dei seguenti elementi:
 - murature portanti esterne e interne; - solai e volte; - scale; - copertura (compreso il ripristino del manto con materiali corrispondenti all'originale).
- c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio.
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari.
- e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura caratterizzanti o comunque congruenti con la tipologia originaria se conservata o documentata (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Demolizione per le superfetazioni. Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Per gli edifici di classe 2.1, l'Ufficio Tecnico può richiedere, prima del rilascio dei titoli abilitativi ed autorizzativi, assaggi, con costi a carico della Proprietà, su intonaci esterni ed interni per verificare la struttura preesistente delle murature e la presenza di eventuali affreschi o decorazioni.

• **Unità classificate 2.2** - *Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi, di modesto valore architettonico*

Finalità degli interventi:

- a) Valorizzazione degli aspetti architettonici, attraverso:
 - il risanamento o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto.
 - il risanamento degli spazi interni, ove sono consentite modifiche dell'altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda, fermo restando l'obbligo di conservazione in sito dei solai voltati; l'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture che non esclude la possibilità di modificare singole aperture in posizione disallineata, nel quadro del progetto di conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto; che conservino interesse architettonico anche di tipo testimoniale.
- b) Consolidamento strutturale, con nuovi interventi estesi se necessario a larghe parti dell'edificio;
- c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio.
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari.
- e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia senza demolizione e ricostruzione, Demolizione per le superfetazioni. Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

• **Unità classificate 2.3** - *Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi privi di valore storico - documentario, con evidenti trasformazioni*

Finalità degli interventi:

- a) Ripristino delle fronti principali e secondarie con eventuali nuove aperture.
- b) Mantenimento o ripristino della forma e delle dimensioni del sedime, della sagoma e della copertura, così come dei rapporti tra unità edilizia preesistente ed area scoperta.
- c) Consolidamento strutturale, con nuovi interventi strutturali estesi se necessario a larghe parti dell'edificio.
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari.
- e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria; Manutenzione straordinaria; Ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione; Integrale sostituzione edilizia; Demolizione per le superfetazioni. Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Per tutte le categorie di intervento devono essere rispettati i caratteri storico - architettonici e ambientali del luogo.

• **Unità classificate 2.4** - *Edifici o parti di edifici incongrue con la struttura dell'insediamento storico. Edifici recenti o estesamente trasformati privi di interesse storico-ambientale*

Finalità degli interventi:

Recupero dell'identità dei luoghi.

Miglioramento delle condizioni di compatibilità con il contesto storico - ambientale, sotto il profilo morfologico, tipologico, funzionale, dei materiali e dei colori utilizzati.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione; Integrale sostituzione edilizia; Demolizione.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Nel caso di più unità d'intervento contigue, oltre a quanto consentito, sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica con accorpamento di unità contigue, secondo allineamenti e assetto morfologico desunti dall'organizzazione del contesto e dalla lettura dell'impianto storico.

Per tutte le categorie di intervento devono essere rispettati i caratteri storico - architettonici e ambientali del luogo.

- **Unità classificate 2.5.1 - Parchi, giardini e unità fondiari storicamente non edificate, di interesse storico, ambientale e documentario:**

Finalità degli interventi:

Riqualificazione e valorizzazione degli spazi non edificati interni agli ambiti storici e dei manufatti esistenti.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Demolizione per le superfetazioni. Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

- **Unità classificate 2.5.2 - Parchi e giardini contemporanei e recenti di interesse ambientale:**

Finalità degli interventi:

Conservazione e valorizzazione degli spazi attrezzati a verde in aderenza all'impostazione progettuale originaria.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Demolizione per le superfetazioni. Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

- **Unità classificate 2.5.3 - Spazi aperti di interesse storico, ambientale e documentario:**

Finalità degli interventi:

Riqualificazione e valorizzazione degli spazi non edificati interni agli ambiti storici e dei manufatti esistenti in aderenza al carattere materico originario compatibilmente con gli usi degli stessi.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Demolizione per le superfetazioni. Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

- **Unità classificate 2.6 - Edifici di interesse testimoniale**

Finalità degli interventi:

a) Valorizzazione degli aspetti urbanistico - architettonici, attraverso:

- la conservazione della configurazione dei corpi edilizi e degli allineamenti planimetrici sui fronti stradali.
- il restauro e il ripristino delle fronti per le parti originarie ancora conservate, per gli elementi di valore stilistico e per i materiali di finitura; è ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, mantenendo tuttavia nei limiti del possibile la leggibilità dei prospetti originari.
- il riordino degli spazi interni e dei collegamenti verticali e orizzontali, conservando la leggibilità degli eventuali elementi di valore stilistico o di interesse testimoniale.
- l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, Demolizione per le superfetazioni.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

- **Unità classificate 2.7 - Edifici e complessi edilizi di origine rurale di interesse storico e documentario (ECR)**

Finalità degli interventi:

- a) Valorizzazione degli aspetti architettonici e ripristino dei caratteri originali, attraverso:
 - il restauro o ripristino delle fronti principali e secondarie; su queste ultime sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e salvaguardati gli elementi di valore documentario.
 - il restauro e il ripristino degli spazi interni di interesse testimoniale.
- b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione dei seguenti elementi:
 - murature portanti esterne e interne; - solai e volte; - scale; - copertura (compreso il ripristino del manto con materiali corrispondenti all'originale).
- c) Eliminazione delle superfetazioni, incongrue rispetto all'impianto originario dell'edificio.
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico - sanitari.
- e) Conservazione o ripristino degli elementi morfologici e di finitura caratterizzanti o comunque congruenti con la tipologia originaria se conservata o documentata (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, elementi protettivi e decorativi, comignoli, ecc.).

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia senza demolizione e ricostruzione. Demolizione per le superfetazioni. Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Art. 17 - Destinazioni d'uso

1. La conferma o la modifica delle destinazioni d'uso in atto (desunte dallo stato di fatto legittimato) deve avvenire nel rispetto delle presenti norme, della disciplina per gli insediamenti delle attività economiche e del commercio, del Piano Urbano del Traffico se vigente.

Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A) alle presenti Norme, in relazione alle diverse specificità che caratterizzano il TIS nel territorio comunale, sono di seguito definite le destinazioni ammesse e quelle non ammesse:

1.1 - Colico capoluogo

Nel centro storico di Colico sono riconosciuti due ambienti urbani, diversamente caratterizzati dal punto di vista storico, insediativo e delle funzioni esistenti e ammesse.

- a) *Nucleo a lago*, esteso tra la linea ferroviaria e la linea di costa, comprende i primi insediamenti del capoluogo. Prevale la specializzazione turistico - ricettiva e relativi servizi, oltre alla funzione residenziale.

Destinazioni non ammesse

Lettera b), limitatamente alle funzioni U3, U3.1, U3.2, U4, U5, U6, U7, U9, U10, U13 U14, U15, U17, U18, U20, U23, U25, UR2; lettera c), lettera d); US 7.

- b) *Nucleo interno*, esteso dal lato di monte della linea ferroviaria, attraversato dalla Via Nazionale (ex SS 36), fino all'asse urbano di Via Parravicini - Municipio.

Prevale la specializzazione e concentrazione di strutture commerciali, della ristorazione, del terziario direzionale, oltre alla funzione residenziale.

Obiettivo del PR, è qualificare il "nucleo interno" del centro di Colico quale polo per le attività del commercio e dei servizi.

A tale scopo, il PR qualifica il *Nucleo interno* come "centro commerciale naturale" a carattere multifunzionale, inserito in un contesto urbano di "*localizzazione preferenziale delle funzioni commerciali*", disciplinato dalla Sezione III delle presenti Norme.

In coerenza con gli obiettivi del PR, sono definite le seguenti strategie di intervento:

- progressiva limitazione del traffico di attraversamento, lungo Via Nazionale.
- incremento della dotazione di parcheggio a sostegno dell'accessibilità pedonale al centro.
- riqualificazione degli spazi pubblici e di interesse pubblico, di proprietà privata e pubblica.

Destinazioni ammesse

Lettere, a) e b), limitatamente alle seguenti funzioni: U1, U 2, U 3.2, U 4, U 5, U 6.2, U 8, U 11, U 12, U 16, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, UR 1.

Destinazioni non ammesse

Lettera b), limitatamente alle funzioni: U 3, U 3.1, U3.2, U 6.1, U 6.3, U 6.4, U 7, U 9, U 10, U 13 U 14, U 15, U 17, U 18, U 25, UR 2; lettere, c) e d).

1.2 - Villatico

Il centro storico di Villatico si caratterizza per la presenza di alcuni edifici e infrastrutture di rilevanza

storica (i mulini, i manufatti della derivazione idrica (IS), l'ex convento), unità di vicinato, esercizi per la ristorazione e la ricettività, oltre alla funzione residenziale.

Destinazioni non ammesse

Lettere, b), limitatamente a: U 2, U 3, U 3.1, U 6.1, U 6.2, U 6.3, U 6.4, U 7, U 9, U 10, U 13, U 14, U 15, U 16, U 17, U 18, U 21, U 23, U 24, U 25, UR 2 lettere c), e d), oltre alle seguenti destinazioni d'uso: UR 2, da US 1 a US 6.

1.3 - Altri Nuclei storici (NS), Edifici storici (ES), Nuclei esterni di antica formazione (NAF)

Destinazioni non ammesse

Lettere, b), c), e d), o: U 2, U 3, U 3.1, U 3.2, U 6.1, U 6.2, U 6.3, U 6.4, U 7, U 9, U 10, U 13, U 14, U 15, U 16, U 17, U 18, U 21, U 23, U 24, U 25, UR 2; lettere, c), e d), oltre alle seguenti destinazioni d'uso: da US 1 a US 6.

1.4 - Edifici e complessi fortificati dell'architettura militare (EF)

Destinazioni non ammesse

Lettere a), b), con esclusione delle seguenti funzioni: U 11, U 16; lettere c) e d).

1.5 - Edifici e complessi rurali di interesse storico, architettonico, documentario (ECR)

Destinazioni non ammesse

Lettere, a) e b), limitatamente a: U2, U3, U3.1, U3.2, U6.1, U6.2, U6.3, U6.4, U7, U9, U10, da U 13 a U25, UR1, UR2, da lettere c) e d), oltre alle destinazioni d'uso da US1 a US6.

2. I locali delle unità di vicinato, devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilizie, private o di uso pubblico; l'attività commerciale è ammessa a tutti i piani degli edifici. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso a favore di altre destinazioni, che comportano la perdita di unità di vicinato e esercizi pubblici. Salvo quanto prescritto al precedente capoverso, è sempre consentito il passaggio da altro uso alla destinazione U1, ad eccezione di edifici storici monumentali non residenziali. Specificazioni degli usi possono essere introdotte dagli strumenti attuativi del PGT (Piani Attuativi, Atti di programmazione negoziata - Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Riqualificazione Urbana).

Art. 18 - Prescrizioni generali

1. In relazione alla estensione dell'intervento si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, demolizione senza ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia.
 - b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti anche se riferiti a parti di unità edilizia, purché il progetto comprenda l'inquadramento dell'intervento dell'intera unità edilizia, in modo da dimostrare che l'intervento non contrasta o pregiudica:
 - quanto realizzabile per le parti di unità edilizia non coinvolte.
 - successivi interventi complessivi, ma ne costituisce un'organica anticipazione.
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia, in conformità a quanto prescritto dal punto b).
2. Le unità edilizie sono costituite da singoli edifici o complessi edilizi, con le relative aree di pertinenza, caratterizzati da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale, storicamente accertata e non necessariamente coincidente con le partizioni dominicali o catastali o con l'uso attuale; tali caratteri unitari sono elemento di riferimento necessario anche per gli interventi che riguardino solo parte dell'unità edilizia. La disciplina di ciascuna unità edilizia è quella definita per la rispettiva classe di appartenenza. Ove l'intervento riguardi le parti comuni di un'unità edilizia o più unità edilizie contigue, il progetto dovrà contenere anche un elaborato grafico di inquadramento ed una relazione volta a dimostrare che le opere da eseguire siano coerenti con il contesto in cui esse si collocano e non precludano il futuro recupero unitario della o delle unità edilizie oggetto di intervento. Tutti gli interventi, salvo quelli di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, sono subordinati alla demolizione delle superfetazioni da individuare in sede di presentazione del progetto, nonché al risanamento delle parti comuni e delle aree libere, al recupero degli elementi di valore ambientale.
3. Per la dotazione di parcheggi pubblici e privati si applicano le prescrizioni di cui agli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 delle norme del PS.

4. Lo stato di fatto edilizio, strutturale e tipologico è quello esistente alla data di adozione del PGT, così come rilevabile dagli elaborati di indagine ovvero da idonea documentazione da presentare all'atto della presentazione della DIA, della richiesta di PC o PA, ovvero quello risultante da intervento regolarmente autorizzato.
5. Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie degli spazi liberi individuati nelle tavole del PR, salvo nei seguenti casi:
 - costruzione di parcheggi totalmente interrati, limitatamente agli spazi liberi non catalogati dal PR di valore ambientale e sempre che tali realizzazioni non contrastino con gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
 - costruzione di opere di arredo degli spazi liberi;
 - realizzazione di manufatti tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche norme di legge.
6. Le aree risultanti da crolli parziali o totali verificatisi dopo la data di adozione del PGT potranno essere utilizzate a scopo edificatorio solamente a seguito di specifico accertamento documentale. Qualora, nel corso di interventi su edifici di classe 1 e 2.1 e 2.2, si verifichi il crollo di parti da conservare, le stesse dovranno essere ripristinate in conformità al progetto approvato, previo il rilascio di nuovo PC ovvero decorrenza DIA o altro titolo equipollente.
7. Tra i requisiti qualitativi degli interventi è richiesto, che le nuove unità abitative derivanti da interventi di tipo conservativo, di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, non possano avere superficie interna alla sagoma dei muri perimetrali inferiore a 40,00 m². E' ammessa una superficie interna alla sagoma dei muri perimetrali < a 40,00 m² ai fini della conservazione e tutela dell'impianto distributivo originario degli edifici riferibili alla Classe 1, e Classi 2.1 e 2.2 di cui all'Art. 17.

Sezione II - TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

Art. 19 - TRF - Tessuto di recente formazione

Art. 19.1 - ACU - Ambito del centro urbano

Art. 19.3 - ARM - Ambito di ricomposizione morfologica

Art. 19.4 - AED - Ambito di edilizia diffusa

Art. 19.5 - ARL - Ambito di riqualificazione lacuale

Art. 20 - AAP - Ambito per attività produttive

Sezione III - ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 21 - Servizi commerciali

Art. 22 - Attività di commercio al dettaglio - classificazione

Art. 23 - Negozi storici

Art. 24 - Ammissibilità delle funzioni commerciali

Art. 25 - Modalità attuative per le strutture commerciali

Art. 26 - Localizzazione attività per servizi commerciali

Art. 27 - Attività di vendita all'ingrosso

Art. 28 - Aree e impianti di distribuzione dei carburanti

Sezione II - TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

Art. 19 - Tessuto di recente formazione (TRF)

1. Il TRF comprende le parti del tessuto edificato esterne ai NS, ES, EF e NAF, per le quali sono definiti gli obiettivi da perseguire, le prescrizioni attuative, le destinazioni funzionali, i livelli di qualità urbana ed ambientale da assicurare.
2. La Tav. PR 02, *Assetto di piano - Indicazioni morfologiche* -, in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali che caratterizzano il TRF, identifica e disciplina ambiti e tessuti edificati di seguito elencati, dettandone le regole di intervento:

ACU Ambito del centro urbano

Costituisce l'espansione del nucleo storico del capoluogo. Comprende isolati e parti del tessuto dell'espansione novecentesca e recente, riconoscibile per la configurazione morfologica dell'impianto e per la dotazione di spazi urbani pubblici.

L'ambito è da considerare saturo e di norma da non addensare, salvo interventi di omologazione delle densità.

Obiettivo è sviluppare il centro urbano di Colico quale polo per le attività del commercio e dei servizi, qualificandolo come ambito di *"localizzazione preferenziale delle funzioni commerciali"*, disciplinato dalla Parte III delle presenti Norme.

ARM Ambito di ricomposizione morfologica

Comprende parti del tessuto urbano caratterizzato dalla mancanza di un disegno urbanistico e dalla dotazione di spazi per servizi urbani.

Comprende parti del tessuto urbano di recente formazione caratterizzato dalla mancanza di un disegno urbanistico con caratteri insediativi scomposti e alternanza di pieni e vuoti, in cui la dotazione degli spazi servizi urbani è inadeguata.

Obiettivo, è la riorganizzazione dell'edificato lungo i tracciati viari, finalizzata alla formazione di sequenze, cioè di alternanze ritmiche tra pieni e vuoti, lungo gli allineamenti prevalenti favorendo la formazione di spazi pubblici e la qualificazione di quelli esistenti.

L'ambito ARM è articolato nei seguenti tessuti edificati:

- EN - espansione novecentesca

Costituiscono l'edificato dell'espansione novecentesca dei nuclei storici, riconoscibili per la morfologia dell'impianto urbano. Sono da considerare saturi.

Obiettivo prevalente è il recupero dell'identità dei luoghi, da perseguire mediante la riqualificazione dell'impianto originario e il recupero dei caratteri tipologici costitutivi, nel rispetto dei residui valori formali storicamente documentabili.

- EU - edificato con disegno unitario

Comprendono isolati e parti del tessuto dell'espansione recente, riconoscibili per il disegno coordinato dell'impianto urbanistico con la dotazione di servizi urbani.

Di norma sono da considerare saturi in quanto presentano una morfologia consolidata.

Obiettivo è regolare gli interventi di trasformazione in relazione alle specifiche caratteristiche insediative.

- RF - recente formazione

Comprende l'edificato dell'espansione del capoluogo e delle frazioni, che presenta caratteri insediativi spontanei, con inadeguata dotazione di spazi per servizi pubblici.

Obiettivo è il governo dei completamenti edilizi e della riorganizzazione dell'edificato, finalizzato alla formazione di sequenze, cioè di alternanze ritmiche tra pieni e vuoti, lungo gli allineamenti prevalenti dell'edificato, l'inserimento di spazi pubblici e la qualificazione degli esistenti nel rapporto con gli spazi privati.

- VP - verde privato

L'edificato è del tipo isolato, dotato di spazi pertinenziali e non, da tutelare in relazione alla morfologia dei luoghi e agli impianti vegetali esistenti, naturali e artificiali (giardino, parco, bosco).

Obiettivo è la conservazione dei caratteri morfologici e il ripristino e conservazione degli impianti alberati.

AED Ambito di edilizia diffusa

Comprende le parti dell'abitato diffuso nel territorio costituente il sistema rurale, paesistico, ambientale, che non configurano un tessuto urbano compiuto e riconoscibile.

Obiettivi d'ambito sono:

- la razionalizzazione dell'edificato allo scopo di ricomporre la frammentarietà e la disomogeneità, con l'introduzione di elementi di orientamento e coordinamento, la transizione tra edificato diffuso e aree libere di valore ambientale e paesaggistico.
- la conservazione e qualificazione delle connessioni ambientali, valorizzando le caratteristiche del paesaggio agro - forestale anche nel rapporto con gli spazi privati.

Sono riconosciute esclusivamente le funzioni insediate alla data di adozione del PGT
L'ambito comprende i tessuti edificati:

- EA - *edificato abitativo*
Edifici esistenti destinati prevalentemente ad abitazione (U1)..

ARL Ambito di riqualificazione lacuale

Comprende tratti spondali del lungolago di elevato valore paesaggistico, allo stato occupati da edificato diffuso e disorganici insediamenti e attrezzature per la ricettività all'aperto, esercizi pubblici, attrezzature per la nautica da diporto, ecc.

Obiettivo è la riqualificazione paesaggistica delle aree spondali e adiacenti, mediante la rilocalizzazione di attrezzature e edifici esistenti, la dotazione di spazi per servizi, l'inserimento di connessioni ambientali e corridoi ecologici, in coerenza con gli indirizzi del PTCP.

L'ambito ARL è articolato nei seguenti tessuti edificati:

AR - aree delle attività ricettive all'aperto

Aree delle attrezzature e servizi per la ricettività all'aperto organizzata con strutture mobili, esistenti e di nuovo impianto, (UR 2), in conformità alla LR. 17/07 e smi.

Obiettivo è la qualificazione paesaggistica degli insediamenti esistenti e di nuovo impianto e l'introduzione di elementi di orientamento e coordinamento, la qualificazione ambientale dei percorsi e della transizione tra edificato e le aree di valore ambientale e paesistico.

AE - aree edificate

Comprendono edifici isolati a destinazione e tipologia diversa, dotati di spazi pertinenziali da tutelare in relazione alla localizzazione e morfologia dei luoghi e agli impianti vegetali esistenti, naturali e artificiali (giardino, parco, bosco).

Obiettivo è il ripristino e la conservazione degli impianti alberati esistenti e la qualificazione paesaggistica degli insediamenti esistenti e di nuovo impianto con l'introduzione di elementi di orientamento e coordinamento.

SL - aree dei servizi lacuali

Corrisponde alla linea di costa e comprende le superfici demaniali e quelle di proprietà comunale e privata, attrezzate e non per le attività connesse alla fruizione sportiva e ludica del lago.

Obiettivo è la conservazione e qualificazione dei caratteri ambientali e paesaggistici della linea di costa.

AAP Ambito delle attività produttive

Comprende le parti dell'edificato caratterizzati dalla presenza di insediamenti per le attività produttive, del secondario, del terziario commerciale, e funzioni connesse.

Obiettivo è l'introduzione di elementi di orientamento e coordinamento, la qualificazione ambientale dei percorsi e della transizione tra edificato e le aree di valore ambientale e paesistico appartenenti al sistema rurale, paesistico, ambientale.

L'ambito AAP è articolato nei seguenti tessuti edificati:

IC - insediamenti compatti

Edifici e complessi edilizi localizzati in ambiti attrezzati e dedicati, che alla data di adozione del PGT sono utilizzati da attività produttive manifatturiere (U27).

IS - insediamenti sparsi

Edifici localizzati in contesti urbani a prevalente destinazione residenziale, che alla data di adozione del PGT sono utilizzati da attività produttive manifatturiere (U27).

3. Gli ambiti di cui al c. 2, sono riferiti alle Unità di Paesaggio (UP) di cui all'Art. 47, di seguito elencate, cui si applicano le disposizioni della presente Sezione I e del Titolo 4:

Ambiti	Unità di paesaggio
a) ACU	UP.1 - Il Lago e la costa, UP.4 La Piana
b) ARM	UP.5 - I Conoidi
c) AED	UP.5 - I Conoidi
d) ARL	UP.2 - Il Promontorio di Olgiasca
e) AAP	UP.5 - I Conoidi

4. Le nuove unità abitative devono avere superficie interna alla sagoma dei muri perimetrali > di 50,00 m². E' ammessa una superficie interna alla sagoma dei muri perimetrali < a 50,00 m² ai fini della conservazione e tutela dell'impianto distributivo originario degli edifici riferibili alla classe 1., 2.1, 2.2 e 2.7, di cui ai "Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi" (cfr. Fascicolo 2, allegato alle presenti Norme).
5. Con riferimento all'Art. 9 e all'allegato A alle presenti Norme, per gli ECR compresi nel TRF, sono di seguito definite le destinazioni principali non ammesse:
Destinazioni non ammesse: Lettera a), U2; Lettera b), da U 3 a U 15 e da U 17 a U 23, U 25, UR 1, UR 2; lettere c) e d); da US 1 a US 8.
6. Per le aree del TRF contigue agli ambiti del "sistema rurale, paesistico, ambientale" di cui al successivo Art. 29, si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a) Le nuove costruzioni non possono essere localizzate a distanza inferiore a:
 - 50,00 m da attrezzature agricole e recinti di stabulazione pavimentati, esistenti nel SRPA.
 - 100,00 m da stalle, recinti di stabulazione non pavimentati, concimaie, esistenti nel SRPA.
 - b) Per le aree già edificabili nel pre-vigente PRG e confermate dal PGT, le distanze di cui alla lettera a), da stalle, recinti di stabulazione e concimaie non pavimentate, esistenti alla data approvazione del pre-vigente PRG, sono ridotte a 50 m.
 - c) Le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione devono essere integrati da interventi di ambientazione con la formazione di quinte verdi mediante l'impianto di alberature a filare e cespugli a foglia caduca (cfr. Manuale naturalistico per il miglioramento ambientale del territorio rurale).
7. Per gli interventi assoggettati a PA e diretti anche convenzionato di cui all'Art. 11, lettere b) e c), è prescritta la cessione di aree per servizi pubblici nella misura stabilita dal PS.
La quota relativa ai parcheggi pubblici, di norma, deve essere ceduta e attrezzata, mentre la residua quota di aree per servizi pubblici può essere monetizzata, salvo quanto diversamente disposto dall'Art. 11 delle Norme del PS.
8. Nel caso in cui la cartografia del PR e del PS localizzino aree per destinate a servizi pubblici, P, le stesse devono essere cedute al Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire o della decorrenza della DIA relativi agli interventi di cui all'art. 8, c. 1, delle norme del Piano dei Servizi.
A fronte della cessione di cui sopra, si applicano le disposizioni di cui all'art. 13, c. 5.1, delle norme del Piano dei Servizi. Pertanto. I diritti edificatori riconosciuti ai privati proprietari delle aree cedute, sono aggiuntivi agli indici IF stabiliti dalle presenti norme per il TRF.
9. Ad integrazione delle singole norme d'ambito, ai fini della salvaguardia delle strutture sotterranee (gallerie) del tracciato della SS. 36 e dei varchi territoriali, che contribuiscono alla qualità paesistico - ambientale del territorio comunale, all'interno della fascia di rispetto stradale individuata nella cartografia del PR, non è ammessa la realizzazione di manufatti accessori di qualunque natura, recinzioni di qualunque foggia e materiale, ad eccezione delle aree ricadenti nel Tessuto Urbano Consolidato.
10. Le recinzioni di nuova realizzazione devono essere trasparenti nel rispetto delle prescrizioni stabilite dalle norme d'ambito; pertanto non è consentito l'utilizzo di teli sintetici a copertura delle superfici trasparenti.

Art. 19.1 - ACU - Ambito del centro urbano

1. Negli ACU, di cui alla Tav. PR 02, *Assetto di piano - Indicazioni morfologiche*, per le diverse tipologie edilizie esistenti e destinazioni d'uso ammesse, gli interventi sono finalizzati:
 - Alla ricomposizione morfologica dell'edificato e delle corti, favorendo l'eliminazione di manufatti accessori e edifici di scarso valore, con il completamento degli isolati. Alla eventuale limitazione del traffico di attraversamento, lungo Via Nazionale.
 - Alla formazione di percorsi pedonali e la qualificazione ambientale dei tracciati stradali.
 - Alla progressiva riduzione del traffico di attraversamento, lungo Via Nazionale.
 - Alla eventuale limitazione del traffico di attraversamento, lungo Via Nazionale.
 - Alla dotazione di spazi a parcheggio che sostengano l'accessibilità pedonale al centro.
 - Alla riqualificazione degli spazi pubblici e di interesse pubblico, di proprietà privata e pubblica.
2. Con riferimento all'Art. 9 e al Fascicolo 3, Allegato A) alle presenti Norme, sono di seguito definite le

destinazioni non ammesse:

Lettera b): U3, U3.1, U 6.3, U 6.4, U 7, U9, U10, U 13, U14, U15, U18, UR 2; Lettere c) e d); da US 1 a US 8.

Per le attività U 6.1 e U 6.2 non escluse, si rinvia alle prescrizioni della successiva Sezione III.

3. *Indici urbanistici*

IF - IT = 0,50 m²/m²; ITP - IFP = 0,30 m²/m²; RC = 40%; H = 9,50 m o esistente se maggiore.

L'applicazione dell' IT - IF è assoggettata alle prescrizioni di cui all'Art. 10, c. 2.

4. Gli interventi devono essere progettati e realizzati in conformità alle prescrizioni seguenti:

• *Prescrizioni per gli edifici:*

- a) La costruzione di edifici a cortina può arrivare sino all'altezza dell'edificio più alto adiacente e comunque non superiore all'altezza d'ambito.
- b) Per gli edifici a cortina, l'edificazione all'interno di cortili dovrà essere di altezza pari o inferiore rispetto alla costruzione in cortina verificando le distanze tra edifici in relazione alla loro altezza, limitatamente alle facciate di altezza pari all'edificio di nuova costruzione.
- c) Per gli edifici ad impianto aperto e isolato definizione di allineamenti planimetrici e di sequenze tra vuoti e pieni edificati.
- d) Attrezzature pubbliche, funzioni commerciali e uffici debbono avere preferibilmente accesso e affaccio lungo il perimetro esterno dell'isolato, anche con formazione di vetrine e aperture continue lungo strada. di portici, qualora si sviluppino lungo l'intero lato dell'isolato.
- e) La distanza tra gli edifici lungo l'asse di allineamento è determinato dal rapporto vuoto/pieno tra gli stessi; sono ammesse soluzioni di alternanza diverse, dettate da specifiche condizioni locali, purché rispettose dell'obiettivo:
 - la distanza tra edifici non deve essere inferiore all'altezza (H) dell'edificio più alto.
 - la distanza massima tra edifici non deve essere superiore allo sviluppo planimetrico del fronte dell'edificio in progetto lungo l'allineamento su strada e, comunque, non inferiore all'altezza (H) dell'edificio più alto.
- f) L'intervallo tra un edificio e l'altro, lungo l'allineamento in cortina, non può essere edificato per una profondità pari a quella del corpo di fabbrica principale, né ospitare fabbricati accessori.
- g) In presenza di frontespizi ciechi l'edificazione deve essere realizzata in aderenza, fatta salva la dimostrata impossibilità.
- h) Gli interventi di trasformazione degli edifici debbono rispettare l'allineamento costituito dal profilo esterno degli isolati e delle cortine, evitando, di principio, scostamenti planimetrici dal profilo dell'isolato.
- i) Non è ammessa la realizzazione di pilotis lungo gli spazi pubblici dell'isolato, mentre sono ammessi all'interno dello stesso.
- j) Altezza degli edifici, uguale, in di numero di piani, a quello degli edifici adiacenti lungo l'isolato e comunque non superiore all'altezza d'ambito.
In particolare, il terzo e ultimo piano deve essere realizzato in conformità ad una delle seguenti caratteristiche:
 - copertura mansardata.
 - copertura piana.
 - copertura a falde avente altezza massima verificata ai sensi dell'Art. 8.6, c. 2.
- k) Le coperture possono essere a doppia o semplice falda o piane e devono risultare finalizzate al completamento delle cortine e dei profili degli isolati.
- l) Divieto di realizzare nuovi accessi ad autorimesse private aperti sullo spazio pubblico: l'accesso agli spazi interni (cortili, pertinenze) deve essere preferibilmente effettuato con la realizzazione di androni.

• *Prescrizioni per gli spazi aperti e di relazione:*

- a) Realizzazione all'interno del lotto di passaggi privati aperti all'uso pubblico per consentire permeabilità pedonale e ciclabile nei tessuti edificati.
- b) Nuovi spazi aperti pubblici e privati debbono armonicamente inserirsi nel reticolo esistente allungando spazi aperti ad isolati e cortine complete, nonché conservando e recuperando, quando possibile, le pavimentazioni di tipo tradizionale esistenti che caratterizzano l'ambiente (acciottolati, selciati, lastricati, ecc.)
- c) Le piantumazioni debbono risultare coerenti con i valori di rappresentatività e decoro urbano impiegando essenze autoctone o naturalizzate.
- d) La messa a dimora di aghifoglie non risponde agli obiettivi dell'ambito; debbono essere salvaguardate le aree a verde di maggior pregio e gli esemplari arborei di particolare pregio botanico ed età.

e) Spazi destinati a parcheggio debbono essere preferibilmente chiusi verso strada da recinzioni in muratura; nuovi spazi pubblici e privati debbono inserirsi nel reticolo esistente.

5. Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dall'Art. 8.18, realizzati nella sagoma dell'edificio o in autorimesse interrato o seminterrate; possono essere realizzati posti auto esterni, aperti, non coperti e non copribili, opportunamente inseriti nella sistemazione dell'area di pertinenza in conformità alle prescrizioni definite per gli spazi aperti e di relazione.

Non è ammessa la realizzazione di edifici autonomi ed isolati destinati ad autorimessa ai fini di cui all'art. 8.18.

Le nuove recinzioni prospicienti spazi pubblici devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima 2,00 m, con zoccolatura di altezza fino a 0,60 m; la restante altezza deve essere trasparente per almeno il 50% della superficie

Per le recinzioni prospicienti spazi privati è ammessa l'altezza massima fino a 2,00 m opaca per l'intera superficie.

Art. 19.2 - ARM - Ambito di ricomposizione morfologica

1. Negli ARM, di cui alla Tav. PR 02, *Assetto di piano - Indicazioni morfologiche*, per le diverse tipologie edilizie esistenti e destinazioni d'uso ammesse, si applicano le seguenti disposizioni:

a) Gli interventi devono essere finalizzati alla ricomposizione morfologica dei lotti con il completamento degli isolati/quadranti, la formazione di percorsi pedonali e la riqualificazione dei tracciati stradali.

b) Gli interventi di nuova costruzione e integrale sostituzione, di cui all'Art. 27 della LR. 12/05, devono rispettare la superficie del lotto minimo (LM) per ogni unità abitativa (UA) realizzabile, come definito al c. 3.

c) Per gli edifici di cui alla lettera b), realizzati in attuazione del PGT, il frazionamento di UA, deve verificare la superficie del lotto minimo (LM).

d) Per gli edifici a destinazione diversa dalla residenza, realizzati in attuazione del presente PR, nel caso di successivo cambio d'uso a favore della residenza, si applicano le disposizioni del presente articolo.

2. Con riferimento all'Art. 9 e al Fascicolo 3, Allegato A) alle presenti Norme, sono di seguito definite le destinazioni non ammesse: Lettera b), limitatamente a U3, U 3.1, U 6, U 7, U9, U10, U 13, U14, U15, U18, UR 2.

Lettere c) e d).

Non sono altresì ammesse le destinazioni da US 1 a US 8.

3. Per la determinazione del numero delle unità abitative (UA) insediabili sul lotto di intervento, si assume a riferimento la superficie minima del lotto (LM) di 650,00 m², corrispondente a quella storica della "pertica", sul quale è ammessa la realizzazione di un'unica unità abitativa.

Il numero delle UA realizzabili si ottiene dividendo la superficie dell'area di intervento per quella minima del lotto di riferimento, pari a 650,00 m² arrotondata all'intero più vicino.

Sono fatti salvi i lotti la cui superficie fondiaria, alla data di adozione del PGT, risulti inferiore a quella minima, come indicato nella seguente tabella esemplificativa:

SF Lotto (m2)	n° UA realizzabili	Note
SF < 650	1	Lotti esistenti alla data di adozione del PGT
650 ≤ SF < 975	1	
976 ≤ SF < 1625	2	
1626 ≤ SF < 2275	3	
2275 ≤ SF < 2925	4	
2925 ≤ SF < 3575	5	
3575 ≤ SF < 4225	6	

6. Nel caso gli interventi interessino più lotti, i passaggi pedonali devono essere orientati in modo da rendere effettiva la percorribilità nel tessuto edificato.

Nei titoli abilitativi deve essere richiamata la prescrizione delle modalità di apertura all'uso pubblico dei passaggi.

7. Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dall'Art. 8.18, realizzati nella sagoma dell'edificio o in autorimesse interrato o seminterrate; possono essere realizzati posti auto esterni,

aperti, non coperti e non copribili, opportunamente inseriti nella sistemazione dell'area di pertinenza in conformità alle prescrizioni definite per gli spazi aperti e di relazione.
Non è ammessa la realizzazione di edifici autonomi ed isolati destinati ad autorimessa ai fini di cui all'art. 8.18.

8. Le nuove recinzioni prospicienti spazi pubblici devono avere, salvo diverse prescrizioni specifiche per i diversi tessuti di appartenenza, le seguenti caratteristiche:
- altezza massima 1,50 m, con zoccolatura di altezza fino a 0,60 m; la restante altezza deve essere trasparente per almeno il 50% della superficie.

Per le recinzioni prospicienti spazi privati è ammessa l'altezza massima fino a 1,50 m, non trasparente per l'intera superficie.

9. Ai diversi tessuti edificati costituenti l'ARM, si applicano le seguenti disposizioni:

19.2.1 - EN - dell'espansione novecentesca

1. Gli interventi devono concorrere alla trasmissione dei valori ambientali - documentari ancora presenti e recuperabili, mediante la valorizzazione degli edifici.
2. *Indici urbanistici*: IF = esistente; RC = esistente; H = esistente.
3. Per le destinazioni d'uso si applicano le disposizioni di cui al c. 2 dell'Art. 19.2.
4. Gli interventi edilizi devono conformarsi alle disposizioni di cui agli articoli 14, 15, 16, 18.

5. Prescrizioni specifiche

Per la dotazione di posti auto di cui all'Art. 8.18, le autorimesse possono essere realizzate o nella sagoma dell'edificio, ma senza avere accesso diretto dalla strada, interrato o seminterrato.

E' ammessa la realizzazione di posti auto all'aperto, opportunamente inseriti nella sistemazione dell'area di pertinenza, in conformità, alle prescrizioni definite per gli spazi aperti e di relazione.

I manufatti isolati esistenti, destinati ad autorimessa, in contrasto con i caratteri ambientali presenti, devono essere demoliti in concomitanza agli interventi autorizzati ai sensi della presente articolo.

Non sono ammesse recinzioni di alcun tipo all'interno dei cortili appartenenti all'impianto originario.

Ove le situazioni preesistenti nel contesto lo consentano, è consentita la realizzazione di muri pieni in sasso.

19.2.2 - EU - edificato con disegno unitario

1. Per le diverse tipologie edilizie esistenti e destinazioni d'uso ammesse, gli interventi devono essere finalizzati al completamento dell'edificato e alla qualificazione degli spazi pubblici, con la formazione di percorsi pedonali e la riqualificazione dei tracciati stradali.
2. Per le destinazioni d'uso si applicano le disposizioni di cui al c. 2 dell'Art. 19.2.
3. *Indici urbanistici*: IF = 0,25 m²/m²; RC = esistente; H = 6,50 m.
4. Gli interventi devono essere progettati e realizzati in conformità alle prescrizioni seguenti:
 - *Prescrizioni per gli edifici*
 - a) La costruzione di edifici a cortina può arrivare sino all'altezza dell'edificio più alto adiacente e comunque non superiore all'altezza d'ambito.
 - b) Per gli edifici a cortina, l'edificazione all'interno di cortili dovrà essere di altezza pari o inferiore rispetto alla costruzione in cortina verificando le distanze tra edifici in relazione alla loro altezza, limitatamente alle facciate di altezza pari all'edificio di nuova costruzione.
 - c) Per gli edifici ad impianto aperto definizione di allineamenti planimetrici e di sequenze tra vuoti e pieni edificati.
 - d) Attrezzature pubbliche, funzioni commerciali e uffici debbono avere preferibilmente accesso e affaccio lungo il perimetro esterno dell'isolato, anche con formazione di vetrine e aperture continue lungo strada. di portici, qualora si sviluppino lungo l'intero lato dell'isolato.
 - e) La distanza tra gli edifici lungo l'asse di allineamento è determinato dal rapporto vuoto/pieno tra gli stessi; sono ammesse soluzioni di alternanza diverse, dettate da specifiche condizioni locali, purché rispettose dell'obiettivo:
 - la distanza tra edifici non deve essere inferiore all'altezza (H) dell'edificio più alto.

- la distanza massima tra edifici non deve essere superiore allo sviluppo planimetrico del fronte dell'edificio in progetto lungo l'allineamento su strada e, comunque, non inferiore all'altezza (H) dell'edificio più alto.

- f) L'intervallo tra un edificio e l'altro lungo l'allineamento in cortina non può essere edificato per una profondità pari a quella del corpo di fabbrica principale, né ospitare fabbricati accessori.
 - g) In presenza di frontespizi ciechi l'edificazione deve essere realizzata in aderenza, fatta salva la dimostrata impossibilità.
 - h) Gli interventi di trasformazione degli edifici debbono rispettare l'allineamento costituito dal profilo esterno degli isolati e delle cortine, evitando, di principio, scostamenti planimetrici dal profilo dell'isolato.
 - i) Non è ammessa la realizzazione di pilotis lungo spazi pubblici dell'isolato, mentre sono ammessi all'interno dello stesso.
 - j) Altezza degli edifici, uguale, in termine di numero di piani, a quello degli edifici adiacenti lungo l'isolato e comunque non superiore all'altezza d'ambito.
 - k) Non è ammessa la modifica della giacitura del piano di campagna.
 - l) Le coperture possono essere a doppia o semplice falda o piane e devono risultare finalizzate al completamento delle cortine e dei profili degli isolati.
 - m) Divieto di realizzare nuovi accessi ad autorimesse private aperti sullo spazio pubblico: l'accesso agli spazi interni (cortili, pertinenze) deve essere preferibilmente effettuato con la realizzazione di androni.
- *Prescrizioni per gli spazi aperti e di relazione:*
 - a) Realizzazione all'interno del lotto di passaggi privati aperti all'uso pubblico, per consentire permeabilità pedonale e ciclabile nei tessuti edificati.
 - b) Nuovi spazi aperti pubblici e privati debbono armonicamente inserirsi nel reticolo esistente alternando spazi aperti ad isolati e cortine complete.
 - c) Le piantumazioni debbono risultare coerenti con i valori di rappresentatività impiegando essenze autoctone o naturalizzate tradizionalmente impiegate nella formazione di spazi urbani di rappresentanza, prevalentemente collocati a filare lungo gli assi stradali.
 - d) La messa a dimora di aghifoglie non risponde agli obiettivi dell'ambito; debbono essere salvaguardate le aree a verde di maggior pregio e gli esemplari arborei di particolare pregio botanico ed età.
 - e) Spazi destinati a parcheggio debbono essere, preferibilmente, chiusi verso strada da recinzioni in muratura; nuovi spazi pubblici e privati debbono inserirsi nel reticolo esistente.

19.2.3 - RF - recente formazione

1. Gli interventi devono essere finalizzati alla ricomposizione morfologica dei lotti, alla formazione di percorsi pedonali e alla qualificazione ambientale dei tracciati stradali.
2. Per le destinazioni d'uso si applicano le disposizioni di cui al c. 2 dell'Art. 19.2.
3. *Indici urbanistici*
IF = 0,20 m²/m²; IFP = 0,15 m²/m²; RC = 20%; H = 6,50 m.
L'applicazione dell' IT - IF è assoggettata alle prescrizioni di cui all'Art. 10, c. 2.
5. Gli interventi devono attuarsi in conformità alle prescrizioni di cui al c. 4 dell'Art. 19.2.2.

19.2.4 - VP - verde privato

1. Si tratta di aree, edificate e non, che rivestono un interesse ambientale proprio, in relazione alla specifica localizzazione, caratterizzate da pertinenze attrezzate a parco, giardino e spazio aperto a prato.
Gli interventi ammessi debbono documentare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e documentarie degli edifici.
Nei giardini e negli spazi aperti in generale, gli interventi ammessi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione dei caratteri e degli elementi presenti di interesse ambientale.
In particolare, è fatto obbligo del mantenimento delle alberature d'alto fusto e di pregio botanico, del sistema del verde in generale, integrando o sostituendo le alberature esistenti.
Per le aree specificamente individuate nella cartografia del PR è prescritto il mantenimento di una fascia non edificabile, da attrezzare a verde alberato, lungo il confine con spazi pubblici, esistenti e di progetto, della profondità di 10,00 m.
2. Con riferimento all'Art. 9 e al Fascicolo 3, Allegato A) alle presenti Norme, sono di seguito definite

le destinazioni non ammesse: Lettera a), limitatamente a U 2; Lettere b), c) e d).
Sono confermate le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PGT.

3. *Indici urbanistici*

- Aree edificate: IF = esistente; RC = 15%, H = 6,50 m o esistente se maggiore
- Aree non edificate e non pertinenziali di edifici esistenti alla data di adozione del PGT:
IF = 0,10 m²/m²; RC = 15%, H = 6,50 m

Non sono ammessi interventi di integrale sostituzione di cui alla lettera e), punto 7 bis, dell'art. 27 della LR 12/05.

4. *Prescrizioni generali*

Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dall'Art. 8.18, realizzati nella sagoma dell'edificio o in autorimesse interrato o seminterrato; possono essere realizzati posti auto esterni, aperti, ma non coperti e non copribili, opportunamente inseriti nella sistemazione dell'area di pertinenza salvaguardando le alberature esistenti e, in generale, i valori ambientali presenti, in conformità alle prescrizioni definite al c. 5 per gli spazi aperti e di relazione.

Non è ammessa la realizzazione di edifici autonomi ed isolati destinati ad autorimessa ai fini di cui all'art. 8.18. I manufatti isolati esistenti, destinati ad autorimessa, in contrasto con i caratteri ambientali presenti, devono essere demoliti in concomitanza agli interventi autorizzati ai sensi della presente articolo.

5. Gli interventi devono essere progettati e realizzati in conformità alle prescrizioni seguenti:

• *Prescrizioni per gli edifici:*

- a) Razionalizzazione dell'edificato con tipologia isolata, favorendo la ridefinizione di allineamenti, isolati/quadrante, seppure non edificati lungo il perimetro.
- b) Non è ammessa la modifica della quota del piano di campagna degli edifici verso lo spazio pubblico, che deve risultare pari a quella del marciapiede.
- c) L'altezza degli edifici deve preferibilmente uniformarsi, per di numero di piani, a quello degli edifici adiacenti lungo l'allineamento e l'isolato/quadrante.
- d) Distanza dai confini di altri lotti edificabili non inferiore a H/2.
- e) Le coperture debbono risultare coerenti con la tipologia prevista di edificio isolato.
- f) Divieto di realizzare nuovi accessi ad autorimesse private direttamente dallo spazio pubblico.

• *Prescrizioni per gli spazi aperti e di relazione:*

- a) Consolidamento dei caratteri vegetazionali e paesaggistici delle aree adiacenti.
- b) Nelle aree in continuità con aree libere di valore ambientale e paesaggistico. Le piantumazioni debbono rispettare le caratteristiche ecologiche delle aree di interesse ambientale adiacenti, con l'impiego di essenze autoctone o naturalizzate, di cui al Documento 2 del PTCP "Repertorio degli interventi di mitigazione compensazione e miglioramento ambientale".
- c) Qualora non sussistano oggettivi motivi impeditivi o soluzioni in grado di garantire una migliore valorizzazione della continuità delle aree a verde privato, almeno il 50% delle aree a verde e filtranti deve essere collocato verso l'interno dei lotti privati, a confine e in aderenza con le analoghe aree a verde dei lotti contigui al fine di costituire un continuum di aree private a verde all'interno degli isolati.
- d) Nel caso di adiacenza con aree del sistema rurale, paesistico, ambientale, deve essere garantita, ove non sussistano oggettivi motivi impeditivi, la continuità delle aree a verde e filtranti con fasce (varchi della rete ecologica e corridoi ambientali) a verde privato di sezione conveniente, prive di interruzioni.

6. *Prescrizioni specifiche*

Non sono ammesse recinzioni di alcun tipo all'interno dei cortili appartenenti all'impianto originario.

Le nuove recinzioni prospicienti spazi pubblici e privati devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima 1,50 m, senza zoccolatura al piede, totalmente trasparenti.

Ove le situazioni preesistenti nel contesto lo consentano, sono ammessi muri pieni in sasso.

Art. 19.3 - AED - Ambito di edilizia diffusa

1. Negli AED, di cui alla Tav. PR 02, *Assetto di piano - Indicazioni morfologiche*, per le diverse tipologie edilizie e destinazioni d'uso esistenti e ammesse, agli interventi edilizi ammessi si applicano le seguenti disposizioni generali:

- a) Gli interventi devono essere finalizzati alla ricomposizione della trama del tessuto connettivo e alla riqualificazione dei tracciati stradali.
- b) Gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova costruzione devono verificare la superficie del "lotto minimo" => 1.000,00 m², secondo le prescrizioni stabilite per i diversi tessuti edificati.
- c) La superficie recintabile delle nuove costruzioni non può eccedere i limiti di cui alla lettera b) e comunque quella appartenente all'ambito campita nella cartografia del PR.
- d) Per gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella residenziale (U1), sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione.
- e) Non sono ammessi interventi di integrale sostituzione edilizia di cui alla lettera e), punto 7 bis, dell'art. 27 della LR. 12/05.

2. Gli interventi devono progettati e realizzati in conformità alle prescrizioni seguenti:

- *Prescrizioni per gli edifici:*

- a) Razionalizzazione dell'edificato con tipologia isolata, favorendo la ridefinizione di isolati, seppure non completamente edificati lungo il perimetro.
- b) Non è ammessa la modifica della quota del piano di campagna degli edifici, non sono ammessi rilevati o movimenti di terra artificiali significativi lungo il perimetro esterno dell'edificazione.
- c) Le coperture devono essere coerenti con la tipologia prevista di edificio isolato.
- d) Obbligo, in concomitanza di interventi edilizi, di recupero architettonico dei frontespizi ciechi nel rispetto di quanto previsto dal codice civile.
- e) Divieto di realizzare nuovi accessi ad autorimesse private direttamente aperti sullo spazio pubblico.

- *Prescrizioni per gli spazi aperti e di relazione:*

- a) Formazione di spazi di relazione pubblici lungo la trama viaria urbana, favorendo la formazione di spazi di uso collettivo alberati destinati al ritrovo e alla sosta dei pedoni.
- b) Consolidamento dei caratteri vegetazionali e paesaggistici delle aree vaste adiacenti, riferito al Documento 2 del PTCP " Repertorio degli interventi di mitigazione compensazione e miglioramento ambientale".
- c) Eventuali spazi destinati a parcheggio pubblico e di uso pubblico debbono essere inseriti nel contesto urbano ed alberati.
- d) Nelle aree in continuità con aree libere di valore ambientale e paesaggistico. le piantumazioni debbono rispettare le caratteristiche paesaggistico - ambientali locali delle aree di interesse, con l'impiego di essenze autoctone o naturalizzate di cui al Documento 2 del PTCP "Repertorio degli interventi di mitigazione compensazione e miglioramento ambientale".
- f) Qualora non sussistano oggettivi motivi impeditivi o soluzioni in grado di garantire una migliore valorizzazione della continuità delle aree a verde privato, almeno il 50% delle aree a verde deve essere localizzata confine e in aderenza con le analoghe aree a verde dei lotti contigui al fine di costituire un continuo di aree private a verde all'interno degli isolati.
- g) Non sono ammesse nuove recinzioni di alcun tipo, fatta eccezione per gli steccati di legno, di altezza non superiore a 1,00 m.
Nel caso di lotti interclusi tra aree recintate, è ammessa la realizzazione di recinzioni di altezza fino a 1,50 m, senza zoccolatura al piede, totalmente trasparenti.

3. *Prescrizioni generali*

Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dall'Art. 8.18; le autorimesse devono essere comprese nella sagoma dell'edificio, con esclusione dell'accesso diretto dalla strada, ovvero interrato.

Ove ciò non fosse possibile per oggettive condizioni dell'area possono essere realizzati posti auto esterni, aperti, ma non coperti e non copribili, opportunamente inseriti nella sistemazione dell'area di pertinenza salvaguardando le alberature esistenti e, in generale, i valori ambientali presenti, in conformità alle prescrizioni definite per gli spazi aperti e di relazione.

Non è ammessa la realizzazione di edifici autonomi ed isolati destinati ad autorimessa ai fini di cui all'art. 8.18.

I manufatti isolati esistenti, destinati ad autorimessa, in contrasto con le finalità di cui sopra, devono essere demoliti in concomitanza con gli interventi ammessi ai sensi della presente articolo.

Nei giardini e negli spazi aperti in generale, gli interventi ammessi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione dei caratteri e degli elementi presenti di interesse ambientale; in particolare è fatto obbligo del mantenimento delle alberature d'alto fusto e di pregio botanico, del sistema del verde in generale, integrando o sostituendo le alberature.

4. Ai tessuti edificati inseriti in AED, si applicano le seguenti disposizioni:

19.3.1 - ER - edificato residenziale

1. La superficie fondiaria (SF) minima del lotto per la realizzazione di un'unità abitativa o di un'unità immobiliare (UI), non deve essere inferiore a 1.000,00 m².

Il numero delle unità abitative (UA) realizzabili si ottiene dividendo la superficie dell'area di intervento per quella minima del lotto di riferimento, pari a 1000,00 m² arrotondata all'intero più vicino, come indicato nella seguente tabella esemplificativa:

SF Lotto (m ²)	n. UA realizzabili
1000 ≤ SF < 1500	1
1501 ≤ SF < 2500	2
2501 ≤ SF < 3500	3

2. Con riferimento all'Art. 9 e al Fascicolo 3, Allegato A) alle presenti Norme, sono di seguito definite le *destinazioni non ammesse*: Lettere a), limitatamente a U 2; Lettere b), c), e d).

Sono confermate le destinazioni d'uso diverse dalla residenza, in atto alla data di adozione del PGT.

3. *Parametri urbanistici*

- Edifici esistenti alla data di adozione del PGT:

IF = esistente; RC = 15%; H = 6,50 o esistente se superiore.

- Aree non edificate alla data del 26/03/2007 e non pertinenti di edifici esistenti alla stessa data:

IF = 0,10 m²/m²; RC = 15%; H = 6,50 m.

Art. 19.4 - ARL - Ambito di riqualificazione lacuale

1. La cartografia del PR (Tav. serie PR . 02 – *Assetto di piano – Indicazioni morfologiche*), individua gli ARL, comprendenti parti del sistema insediativo – ambientale, riferito ai seguenti tratti della linea di costa, che richiedono diversificati interventi di qualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica:

- “Lido di Piona” - compreso tra il confine con Dorio e la darsena di Via Laghetto.
- “Lungolago Polti di Colico” - compreso tra Villa Lattuada e la foce del T. Perlino.
- “Lido dell’Inganna” - compreso tra il Centro Nautico “Nausika” e l’inizio del percorso ciclabile del lungolago.

2. Obiettivo per gli ARL è la qualificazione paesaggistica e ambientale delle aree e attrezzature di cui al c. 1, esistenti e ammesse dal PR, di proprietà privata e pubblica, funzionale alla formazione di un “parco balneare”, mediante i seguenti indirizzi di intervento:

- realizzazione della continuità fisica delle superfici spondali.
- inserimento di varchi di connessione ambientale.
- recupero paesistico - ambientale delle fasce di rispetto idraulico.
- rilocalizzazione delle attrezzature esistenti interferenti con la qualificazione paesaggistica e l'uso pubblico delle superfici spondali.
- realizzazione di spazi attrezzati per la sosta veicolare di uso pubblico a servizio dell'ambito.
- attrezzatura e ambientazione di percorsi pedonali e veicolari.
- qualificazione paesaggistica delle aree per attrezzature ricettive all'aperto.

3. Gli ARL sono posti in diretta relazione con il lago e interessano parti del territorio sottoposte a vincolo diretto lungo la fascia a lago, ai sensi dell'Art. 142, lettera b, del D. Lgs 42/04 e smi., oltre a vincolo specifico riferito alle “bellezze d’insieme”, di cui all'Art. 136 del D. Lgs 42/04 e smi.

Ai sensi dell'art. 19, c. 4, del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), gli ARL costituiscono parte integrante dell'ambito di “salvaguardia paesaggistica e dello scenario lacuale del Lago di Como e Lecco”, assoggettato a specifiche indicazioni di tutela paesaggistica (commi 5, 6 e 10 dell'art. 19 delle norme del PPR), richiamate al successivo art. 48, commi 6.1 e 6.2.

Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto della qualità paesaggistica dei luoghi e volti alla conservazione delle condizioni ambientali di pregio, in conformità alle disposizioni del PPR, oltre che alla riqualificazione delle situazioni di degrado ambientale e alla mitigazione degli “elementi detrattori” puntuali del paesaggio, non eliminabili, in attuazione degli indirizzi di cui alla Parte IV del PPR e delle disposizioni di cui all'art. 48, c. 8

4. Gli ARL di cui al c. 1, sono riferiti alle Unità di Paesaggio di cui all'Art. 47, di seguito elencate, cui si applicano le disposizioni della presente Sezione II e del Titolo 4:
UP.1 - Il Lago e la costa, UP.2 - Il Promontorio di Olgiasca, UP.5 - I Conoidi

5. In relazione alle caratteristiche insediative e ambientali dei singoli ARL individuati, gli interventi ammessi nei tessuti edificati ed aree di cui al c. 8 devono essere progettati e realizzati in aderenza agli indirizzi di cui al c. 2 ed in conformità alle relative indicazioni del PPR per la "salvaguardia paesaggistica e dello scenario lacuale del Lago di Como e Lecco", di cui all'art. 48, commi 6.1 e 6.2.

Gli interventi ammessi costituiscono una maggiore definizione delle indicazioni contenute nello Scenario 9B - Il paesaggio del Lario Orientale del PTCP 2008, devono altresì conformarsi alle seguenti disposizioni, anche in relazione al raggiungimento dello standard qualitativo d'ambito riferito alla dotazione di spazi per la sosta veicolare secondo le disposizioni del PS:

5.1 - ARL del *Lido di Piona*

Costituisce l'area di primo insediamento, nel territorio comunale, di strutture dedicate al turismo lacuale e all'attività ricettiva all'aperto.

La formazione di un "parco balneare", quale insieme delle superfici demaniali e private dedicate alle attività ludiche a lago, costituisce l'intervento di qualificazione ambientale prioritario, integrato dal recupero dei varchi di connessione ambientale al fine di assicurare la massima permeabilità della linea di costa.

5.2 - ARL del *Lungolago Polti*

Costituisce l'ambito per interventi di elevata innovazione delle attrezzature turistico - ricettive esistenti lungo la linea di costa, realizzabili mediante una sequenza di interventi, privati e pubblici, così articolati:

- a) Rilocalizzazione delle attività ricettive all'aperto esistenti lungo la linea di costa, nell'area specificamente localizzata e destinata dal DP, per attività ricettive all'aperto, dotata di parcheggio e relativi servizi.
- b) Riorganizzazione e unificazione dell'area destinata alle attrezzature per le attività velistiche, sosta barche e relative strutture di servizio.
- c) Formazione del "parco balneare" esteso a tutta la linea di costa e lungo l'asta del Torrente Perlino, da attrezzare a verde con impianto alberato di alto fusto, dotata di attrezzature per l'attività ginnica - sportiva e servizi di ristoro.

5.3 - ARL del *Lungolago dell'Inganna*

E' costituito dall'area della foce del Torrente Inganna, funzionale alla formazione di un "parco balneare", integrato dalle strutture ricettive e turistiche, esistenti e in corso di realizzazione, mediante la rilocalizzazione delle attrezzature per la sosta dei camper e il ridimensionamento del parcheggio esistente da rilocalizzare lungo Viale Padania, ed il successivo impianto alberato di alto fusto per la ricostituzione di un parco a lago.

6. Con riferimento all'Art. 9 e al Fascicolo 3, Allegato A) alle presenti Norme, sono di seguito definite le destinazioni non ammesse: - Lettera a), U 2. - Lettera b), U 3, U3.1, U3.2, U 4, da U 6 a U 10, da U 12 a U 19, da 21 a U 23, U 25. - Lettere, c) e d).

Sono confermate le destinazioni d'uso diverse dal c. 5, regolarmente autorizzate, in atto alla data di adozione del PGT.

7. Alle aree di proprietà privata, destinate a servizi privati, pubblici o di interesse pubblico, specificamente campite nella cartografia del PS (cfr. Tav. PS 06) e del PR (cfr. Tav. PR 02), si applicano le disposizioni del Piano dei Servizi.

8. Ai diversi tessuti edificati ed aree compresi in ARL, si applicano le seguenti disposizioni:

19.4.1 - SL - Superfici lacuali

1. Comprende le aree di diretto contatto con il lago, di proprietà demaniale, e quelle contigue di proprietà comunale e privata, alle quali si applicano le disposizioni di cui all'Art. 33, oltre alle prescrizioni di cui al presente articolo.

2. Con riferimento all'Art. 9 e al Fascicolo 3, Allegato A) alle presenti Norme, sono di seguito definite le *destinazioni non ammesse*:
Lettere a) e b), limitatamente a U 3, U 4, da U 6 a U 25, da UR 1 a UR 3; Lettere, c) e d).

3. *Parametri generali*

$$IF = 0,01 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

RC = 2%
H = 4,00 m

Sono confermati gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT anche se eccedenti i parametri sopraindicati.

4. Nell'ARL di riferimento o nelle immediate adiacenze, il PS localizza le aree attrezzate per parcheggio pubblico e di uso pubblico a supporto delle attività e insediamenti, esistenti e ammessi, nelle SL.
Ogni concessione per l'uso delle aree demaniali e comunali, è assoggettata alla verifica della dotazione di spazi attrezzati per la sosta veicolare, nella misura stabilita dal Piano dei Servizi.
La concessione è integrata da una convenzione sottoscritta dalle parti, con la quale l'Attuatore/Gestore:
 - a) Cede al Comune ovvero assoggetta a servitù d'uso pubblico, l'area destinata a parcheggio in conformità alle disposizioni del PS.
 - b) Realizza l'attrezzatura dell'area di cui alla lettera a).
 - c) Assume gli oneri per la sorveglianza, manutenzione e pulizia dell'area a parcheggio, qualora la stessa sia già realizzata e di proprietà comunale.
5. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni di alcuna tipologia, con esclusione dei casi di segnalazione e protezione da condizioni di pericolo.
6. Gli interventi di nuovo impianto e l'ampliamento di attrezzature esistenti devono essere localizzati, progettati e realizzati in conformità alle seguenti indicazioni paesaggistiche:
 - Le installazioni ed i relativi impianti hanno carattere stagionale e temporaneo. Pertanto non è ammessa:
 - La realizzazione di piattaforme fisse e/o solidamente ancorate al suolo.
 - La modifica della giacitura naturale della superficie spondale.
 - La pavimentazione della superficie spondale con materiali non coerenti con i caratteri ambientali del contesto e non permeabili.
 - Le installazioni non devono coinvolgere superfici interessate da impianti vegetali naturali e dal passaggio della fauna selvatica.
 - Le installazioni devono risultare coerenti dal punto di vista materico, cromatico e dimensionale con il contesto paesaggistico e ambientale di riferimento, evitando l'introduzione di elementi dissonanti o impropri anche dal punto di vista tipologico e dell'immagine della stessa installazione. Non è pertanto ammesso l'utilizzo di veicoli, carrelli e rimorchi attrezzati allo scopo.

19.4.2 - Porti e ormeggi

1. Comprende le strutture di servizio alla navigazione e i diversi tipo di approdo di cui all'Art. 34.
2. Sono confermate le strutture esistenti alla data di adozione del PGT.
La realizzazione di pontili, destinati all'ormeggio di imbarcazioni private, è ammessa se direttamente collegata alla realizzazione o all'esistenza di edifici ed attrezzature ricettive e turistiche a lago, di cui devono costituire pertinenza mediante atto di vincolo specifico.
I nuovi interventi e gli ampliamenti delle attrezzature esistenti sono soggetti a concessione da parte dell'Ente preposto, e devono essere progettati e realizzati in conformità alle disposizioni di cui all'art. 34 che integrano le relative indicazioni del PPR per la salvaguardia paesaggistica e dello scenario lacuale del Lago di Como e Lecco di cui all'art. 48, c. 6.

19.4.3 - AR - attività ricettive all'aperto

1. Comprende le aree occupate dalle attività ricettive all'aperto esistenti alla data di adozione del PGT e le aree destinate alla realizzazione di nuove attività ricettive all'aperto, in conformità alla LR. 15/07 e smi, al relativo Regolamento Regionale e alle disposizioni di cui al presente articolo.
2. Per le attività esistenti alla data di adozione del PGT, sono richiesti:
 - a) Interventi di adeguamento alle vigenti disposizioni ambientali e di sicurezza impiantistica.
 - b) Interventi di adeguamento alle prescrizioni di tutela del reticolo idrico.
 - c) Interventi di qualificazione paesaggistica del fronte a lago.
3. Per le aree di nuovo impianto, le tipologie di attività ricettive all'aperto, di cui all'Art. 35, ammesse, sono riferite alle specifiche localizzazioni:
 - *Lido di Piona*

- a) Campeggi - esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento. Nei campeggi è consentita la presenza di allestimenti minimi utilizzabili da clienti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento, purché in misura non superiore al 30% (trenta per cento) del numero complessivo delle piazzole autorizzate.
- b) Aree di sosta - esercizi riservati esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area con le dotazioni previste dal codice della strada.

- *Lungolago Polti*

- a) Villaggi turistici - esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento. Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti forniti di propri mezzi mobili di pernottamento, purché in misura non superiore al 30% (trenta per cento) del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

4. *Prescrizioni specifiche*

Gli interventi devono essere progettati e realizzati in conformità ai parametri urbanistici di cui all'Art. 35, oltre che alle seguenti prescrizioni in materia paesaggistico - ambientale:

a) *Villaggi turistici*

Indice di capacità ricettiva massima = 1 ospite ogni 60,00 m² di SF
 VA = 50% fino a 3.500,00 m² di SF
 VA = 40% da 3.501,00 a 5.500,00 m² di SF
 VA = 30% oltre 5.501,00 m² di SF

b) *Campeggi*

Indice di capacità ricettiva massima = 1 ospite ogni 30,00 m² di SF
 VA = 50% fino a 3.500,00 m² di SF
 VA = 40% da 3.501,00 a 5.500,00 m² di SF
 VA = 30% oltre 5.501,00 m² di SF

c) *Aree di sosta*

Indice di capacità ricettiva massima = 1 ospite ogni 30,00 m² di SF
 VA = 30% della SF

4.1 Gli interventi di nuovo impianto, di ampliamento e di adeguamento alle presenti norme di attrezzature esistenti, devono essere progettati e realizzati in conformità alle seguenti indicazioni paesaggistiche:

- a) Le installazioni ed i relativi impianti hanno carattere stagionale e temporaneo. Pertanto non è ammessa:
 - La realizzazione di piattaforme fisse e/o solidamente ancorate al suolo.
 - La modifica della giacitura naturale dell'area, mediante livellamenti e/o ricolmatura che ne stravolgano i caratteri paesaggistici distintivi e di coerenza con l'intorno.
 - La realizzazione di piazzali pavimentati e la pavimentazione delle superfici con materiali non coerenti e non permeabili ad esclusione delle attrezzature per la pratica sportiva.
- b) Le installazioni, fisse e mobili, non devono coinvolgere superfici caratterizzate dalla presenza di impianti vegetali naturali e interessate dal passaggio della fauna selvatica.
- c) Le installazioni fisse devono risultare coerenti dal punto di vista materico, cromatico e dimensionale con il contesto paesaggistico e ambientale di riferimento, evitando l'introduzione di elementi dissonanti o impropri anche dal punto di vista tipologico e dell'immagine.
- d) L'assetto complessivo deve rispettare i caratteri ordinatori del contesto paesaggistico e ambientale di appartenenza, favorendo l'accesso a lago, sia relativamente alle installazioni funzionali alla ricettività, che per la realizzazione di nuovi impianti arborei ed arbustivi, evitando artificiose strutturazioni degli spazi destinati alle piazzole, ai percorsi, alle strutture di servizio.
- e) I fronti prospicienti superfici lacuali (SL), spazi pubblici e di uso pubblico, aree del "Sistema rurale paesaggistico, ambientale, devono essere attrezzato a verde in coerenza con i caratteri paesaggistici e vegetazionali distintivi del contesto di appartenenza.
- f) La pavimentazione dei percorsi, stalli e spazi per la sosta veicolare deve essere realizzata, di norma, con materiali naturali con trattamento consolidante ecologico; è vietato l'utilizzo di conglomerato bituminoso e cementizio.

5. Le nuove recinzioni prospicienti spazi pubblici e privati devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima 1,50 m, senza zoccolatura al piede, trasparente per il 100% della superficie e rialzate da terra per almeno 15 cm.

6. La realizzazione di nuove attività ricettive all'aperto è assoggettata a PA esteso all'intero ambito specificamente campito nella cartografia del PR.

Art. 19.4.4 - AE - aree edificate

1. Si tratta di aree, edificate e non, che rivestono un interesse ambientale in relazione alla specifica localizzazione territoriale e agli indirizzi del PTCP per la continuità della "rete verde".
Le aree edificate sono caratterizzate da pertinenze attrezzate a parco, giardino e spazio aperto, alberato e non.
Gli interventi ammessi debbono documentare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e documentarie degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT.
2. Sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dei caratteri e degli elementi presenti di interesse ambientale. In particolare, è fatto obbligo del mantenimento delle alberature d'alto fusto e di pregio botanico, del sistema del verde in generale.
3. Con riferimento all'Art. 9 e all'Allegato A) alle presenti Norme, per il tessuto edificato esistente sono di seguito definite le *destinazioni non ammesse*:
Lettere, a) e b), U 2, U 3, U3.1, U3.2, U 4, da U 6 a U 10, da U 12 a U 25, UR 1.
Lettere c) e d).
Sono confermate le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PGT.
4. *Indici urbanistici*
IF = esistente; RC = esistente, H = 6,50 m o esistente se superiore.
Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT è confermata la SLP esistente, anche se superiore a IF.
Non sono ammessi interventi di integrale sostituzione di cui alla lettera e), punto 7 bis, dell'art. 27 della LR 12/05.
5. *Prescrizioni generali*
Alle aree non edificate e non costituenti pertinenza di edifici esistenti alla data di adozione del PGT, è attribuita la funzione di "connessione ambientale" in relazione alle finalità di cui al c. 1.
Per la dotazione di posti auto di cui all'Art. 8.18, le autorimesse possono essere realizzate nella sagoma dell'edificio o interrate o seminterrate, ma senza avere accesso diretto dalla strada.
E' ammessa la realizzazione di posti auto all'aperto, non coperti e non copribili, opportunamente inseriti nella sistemazione del contesto pertinenziale ed alberati con essenze autoctone o naturalizzate.
I manufatti isolati esistenti, destinati ad autorimessa, in contrasto con i caratteri ambientali presenti, devono essere demoliti in concomitanza agli interventi autorizzati ai sensi della presente articolo.
Le nuove recinzioni prospicienti spazi pubblici e privati devono avere le seguenti caratteristiche:
- altezza massima 1,50 m, senza zoccolatura al piede, trasparente per il 100% della superficie, rialzata da terra per almeno 20 cm.
5.1 Ai fini di quanto specificato al c. 5 dell'art. 19.4, gli interventi ammessi devono essere realizzati in conformità alle disposizioni di cui al c. 2 dell'art. 19.3.
6. *Prescrizioni particolari*
Per l'insediamento esistente in prossimità della foce del Torrente Perlino, oggetto di concessione pluriennale da parte del Comune di Colico, sono confermate le destinazioni d'uso e la SLP ammesse dalla convenzione sottoscritta.

Art. 20 - AAP - Ambito per attività produttive

1. Gli ambiti per attività produttive - AAP -, comprendono insediamenti esistenti e aree non edificate, articolati nelle seguenti aree funzionali destinate a:
 - a) *Attività produttive manifatturiere* del settore secondario, oltre ai relativi servizi e alle attività compatibili.
 - b) *Attività polifunzionali* del settore terziario direzionale, terziario commerciale, oltre ai relativi servizi e alle attività compatibili.
2. Con riferimento all'Art. 9 e al Fascicolo 3, Allegato A) alle presenti Norme, sono di seguito definite le

destinazioni non ammesse:

- *Attività produttive manifatturiere:*

Lettera a); lettera b), U3. U3.2, da U4 a U8, U11, da U16 a U 25, da UR1 a UR3; lettera d), US 7, US 8.

- *Attività polifunzionali:*

Lettera a); lettera b), U4, U8, U19, da U18 a U21 a U25, da UR1 a UR3; lettera c); lettera d), US7 e US8.

Ai fini dell'applicazione della disciplina delle attività per servizi commerciali si richiamano le disposizioni di cui alla Titolo 3, Sezione III delle presenti norme.

In tutte le aree funzionali è ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode, quale funzione pertinenziale, ai sensi del c. 7 dell'Art. 9, nei limiti di 100,00 m² di SLP per ogni azienda installata ed operante avente SLP > 1.000,00 m².

3. Non è ammesso l'insediamento di nuove attività e aziende classificate a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. 334/99 e il D. Lgs 238/05 e smi.

4. *Prescrizioni generali*

Per gli edifici ricadenti in ambito di rispetto delle acque pubbliche e del reticolo minore, nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui al successivo Art. 43.

Per le nuove costruzioni adiacenti a edifici e ambiti destinati a funzioni di cui all'Art. 9, c. 2, lettere a), b), deve essere inserita la fascia di m. 10,00 dal limite di ambito, di cui all'Art. 8.12, c. 6.

Le recinzioni non potranno avere altezza superiore a 2,00 m e dovranno essere trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie, con possibilità di motivate deroghe per ragioni di sicurezza e riservatezza.

Per le aree ed i complessi produttivi esistenti, classificati "a rischio di incidente rilevante" risultanti dagli elenchi regionali, si applicano le disposizioni di cui all'Art. 4 del DO.LL.PP. del 9/05/2001.

5. Gli interventi devono essere progettati e realizzati in conformità alle prescrizioni seguenti:

• *Prescrizioni per gli edifici*

- a. Finiture o rivestimenti esterni devono integrare i manufatti nel contesto paesaggistico di riferimento.
- b. Formazione di nuove coperture attrezzate a "tetto verde".
- c. Non sono ammesse insegne e/o installazioni pubblicitarie posizionate al di fuori della sagoma dell'edificio; tali elementi devono essere integrati all'apparato decorativo dell'architettura dell'edificio;
- d. Gli impianti per il miglioramento dell'efficienza energetica (esempio pannelli fotovoltaici in copertura), devono integrarsi con l'architettura dell'edificio.
- e. Realizzazione di una fascia attrezzata a verde alberato e cespugliato per la mitigazione delle visuali paesaggistiche di maggiore rilevanza (VA ai sensi dell'Art. 8).

• *Prescrizioni per gli spazi aperti e di relazione:*

- a) Formazione di spazi di relazione pubblici lungo la trama viaria, favorendo la formazione di spazi alberati quali riferimenti per l'orientamento.
- b) Gli spazi destinati a parcheggio debbono essere alberati.
- c) Piantumazioni con essenze autoctone o naturalizzate, orientata al miglioramento della qualità del microclima (ombreggiamento, evapotraspirazione) e all'abbattimento dell'inquinamento acustico e da polveri.
- d) Nelle aree poste in continuità con aree libere di valore ambientale e paesaggistico e del sistema rurale, paesistico, ambientale, le piantumazioni debbono rispettare le caratteristiche ecologiche delle aree di interesse ambientale adiacenti, con l'impiego di essenze autoctone o naturalizzate secondo le disposizioni di cui al Documento 2 del PTCP "Repertorio degli interventi di mitigazione compensazione e miglioramento ambientale".
- e) Qualora non sussistano oggettivi motivi impeditivi o soluzioni in grado di garantire una migliore valorizzazione della continuità delle aree a verde privato, almeno il 50% delle aree a verde e filtranti deve essere collocato a confine e in aderenza con le analoghe aree a verde dei lotti contigui al fine di costituire un continuum di aree a verde.
- f) Nel caso di adiacenza con il sistema rurale, paesistico, ambientale, deve essere garantita, ove non sussistano oggettivi motivi impeditivi, la continuità delle aree a verde e filtranti con fasce a verde privato di adeguata dimensione, prive di interruzioni

Art. 20.1 - IC - insediamenti compatti

1. Comprendono edifici e complessi produttivi localizzati in aree attrezzate esistenti e di nuovo impianto. Le aree destinate all'ampliamento del polo produttivo di cui all'Accordo di Programma e relativa convenzione sottoscritta, sono perimetrate con apposito segno grafico nella cartografia PR 02.

2. Parametri urbanistici

Per gli interventi assoggettati a PA:

ITP = 0,50 m²/m²; IT = 0,65 m²/m²; RC = 50%; H = 9,00 m; VA = 10% della SF.

Per gli interventi diretti:

IFP = 0,50 m²/m²; IF = 0,65 m²/m²; RC = 60%; H = 9,00 m; VA = 10% della SF.

Per le *attività polifunzionali* di cui al c. 1, di nuova costruzione, H = 7,50 m

Sono ammesse altezze maggiori degli edifici, esclusivamente per la realizzazione di volumi tecnici, come definiti dalla Circolare Ministero LL.PP. 31 Gennaio 1973 n. 2474, e impianti tecnologici.

Per le aree e gli edifici specificamente campiti nella cartografia serie PR 01, corrispondenti alla zona D4 del pre-vigente PRG, l'altezza degli edifici è di H = 10,50 m.

Per le stesse aree ed edifici, per dimostrate ragioni di organizzazione della produzione e della logistica, da documentare in sede di progetto, l'altezza massima può essere autorizzata fino a 12,50 m.

Alle aree destinate all'ampliamento del polo produttivo di cui al c. 1, si applicano le disposizioni e parametri stabiliti dalla convenzione sottoscritta.

3. Nelle aree già edificate alla data di adozione del PGT, verificate sature in applicazione dei parametri di cui al c. 2, è ammesso l'incremento del RC nel limite del 10%, mediante il trasferimento della capacità edificatoria generata:

a) dalle aree SR, SP, MV.

b) da interventi di compensazione ambientale.

c) da modalità di negoziazione ai sensi dell'Art. 11 delle norme del DP.

All'incremento del RC ammesso, deve corrispondere la cessione, ovvero monetizzazione, di una superficie fondiaria generatrice equivalente.

E' altresì ammesso il trasferimento della capacità edificatoria generata con le modalità di cui all'Art. 10, Tabella 1, lettera C), punto 3.

Art. 20.2 - IS - insediamenti sparsi

1. Comprendono edifici isolati, inseriti in ambiti del TRF a prevalente destinazione residenziale, occupati da impianti produttivi manifatturieri o ad esso assimilabili, per i quali è confermata la destinazione in atto alla data di adozione del PGT.

2. Parametri urbanistici

IF = 0,65 m²/m²

RC = 50%

H = 7,50 m

VA = 10% della SF

3. Destinazioni d'uso

Si applicano le disposizioni di cui all'Art. 20, c. 2.

Non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a "rischio di incidente rilevante" ai sensi del DL. LL.PP. 9/05/2001 o insalubri di I° classe, ai sensi dell'Art. 216 del TU. delle leggi sanitarie - DM. 05/09/1994.

Non sono ammesse altezze maggiori degli edifici per la realizzazione di volumi tecnici, come definiti dalla Circolare Ministero LL.PP. 31 Gennaio 1973 n. 2474, e impianti tecnologici.

Sezione III - ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 21 - Servizi commerciali

Art. 22 - Attività di commercio al dettaglio - classificazione

Art. 23 - Negozi storici

Art. 24 - Ammissibilità delle funzioni commerciali

Art. 25 - Modalità attuative per le strutture commerciali

Art. 26 - Localizzazione attività per servizi commerciali

Art. 27 - Attività di vendita all'ingrosso

Art. 28 - Aree e impianti di distribuzione dei carburanti

Sezione III - ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 21 - Servizi commerciali

Sono definiti servizi commerciali le seguenti attività:

a. *Attività di vendita al dettaglio*

Si definisce come tale una attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci a nome e per conto proprio e le rivende direttamente al consumatore finale;

b. *Attività di vendita all'ingrosso*

Si definisce come tale un'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori.

Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione.

La vendita agli utilizzatori professionali, ivi compresi gli operatori commerciali, è limitata ai soli prodotti destinati in via strumentale al funzionamento della loro impresa e quindi per loro natura destinati esclusivamente ad un processo produttivo di beni e servizi;

c. *Attività di somministrazione di alimenti e bevande*

Si definisce come tale la vendita per il consumo sul posto di alimenti e bevande che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in un area aperta al pubblico appositamente attrezzata.

d. *Impianti di distribuzione carburanti per autotrazione*

Si definisce impianto di distribuzione carburanti per autotrazione il complesso commerciale unitario costituito da una o più colonnine di erogazione, nonché dai servizi e dalle attività economiche accessorie ed integrative.

Art. 22 - Attività di commercio al dettaglio - classificazione

1. Le presenti norme hanno validità in riferimento ad ogni edificio o area avente destinazione d'uso commerciale.

Gli insediamenti commerciali sono classificati in relazione alla superficie di vendita, con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dall'Art. 4 del D.Lgs. 114/1998 e con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici:

- alimentare
- non alimentare.

2. Ai sensi della LR. 6/2006, le determinazioni dei comuni in materia commerciale sono differenziate in relazione a singole parti del territorio comunale o zone ed alla tipologia degli esercizi commerciali.

Il PR articola l'insediamento delle attività commerciali nel territorio comunale in base alla seguente classificazione dimensionale e tipologica:

<i>Tipologia</i>	<i>Sigla</i>	<i>Superficie vendita (m²)</i>
Unità di vicinato	VIC	minore o uguale a 150,00
Media struttura di vendita "1"	MS1	tra 151,00 e 400,00
Media struttura di vendita "2"	MS2	tra 401,00 e 1.500,00

Non è considerata struttura organizzata in forma unitaria, l'insieme degli esercizi e di altre attività di servizio che si affacciano su vie e piazze pubbliche che si caratterizzano come "centri commerciali naturali" compresi i mercati su aree pubbliche.

Laddove sia consentito l'insediamento di una tipologia, sono sempre ammesse tipologie con superficie di vendita inferiore a quella massima consentita dalle presenti norme.

3. *Superfici dei servizi commerciali - definizione*

a. Per Superficie Lorda di Pavimento (SLP) si applica la definizione dell'Art. 8 delle presenti norme.

b. Per Superficie di vendita (Sv) si intende l'area destinata all'esercizio dell'attività di vendita, comprensiva della superficie occupata da banchi, scaffalature ed altre attrezzature, con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori quali gallerie, scale fisse o mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperti, e i relativi corselli di manovra.

c. L'area di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali anche se contigui.

d. Nel caso di attività di vendita esclusiva di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobili, auto, materiali edili, ecc.), la Sv è computata nella misura di 1/10 della SLP.

4. *Superficie di somministrazione di alimenti e bevande.*

Ai sensi della DGR. 8/6495 del 23/01/2008 e smi, negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, la superficie di somministrazione, è l'area:

- destinata all'accesso e alla permanenza del pubblico;
- occupata da banchi, retro banchi, casse, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico e comprende le aree:
 - all'interno del locale;
 - all'esterno del locale, sia all'aperto, sia al chiuso (ad es. dehores) su area privata (es. cortili o spazi privati dei quali l'esercente ha la disponibilità) adiacenti o comunque di pertinenza del locale;
 - all'esterno del locale, sia all'aperto sia al chiuso, su area pubblica in concessione, adiacente o comunque di pertinenza del locale.

- Superficie di servizio (Ss).

Negli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, la superficie di servizio si suddivide in:

- superficie non aperta al pubblico (costituita da magazzini, depositi, uffici, guardaroba, servizi igienici per il personale, spogliatoi per il personale, cucina, compresa la zona lavaggio stoviglie, locale dispensa, locale preparazione alimenti, i disimpegni, locali filtranti e separanti in genere, volumi tecnici e scale).
- superficie aperta al pubblico relativa ai servizi igienici per clienti.

5. *Superficie degli impianti di distribuzione carburanti per autotrazione*

Si definisce impianto di distribuzione carburanti per autotrazione il complesso commerciale unitario costituito da una o più colonnine di erogazione, nonché dai servizi e dalle attività economiche accessorie ed integrative.

Art. 23 - Negozi storici

1. Per negozi storici si intendono gli esercizi commerciali di vicinato, i pubblici esercizi, le farmacie e gli esercizi artigianali, con riconoscimento attribuito dalla Giunta Regionale della Lombardia.

Gli stessi dispongono di uno spazio fisso di vendita al pubblico che presenta caratteristiche di eccellenza sotto il profilo storico e architettonico, costituendo significativa testimonianza dell'attività commerciale in Lombardia.

I negozi storici si suddividono in:

- a. negozi storici di rilievo regionale;
- b. negozi storici di rilievo locale, compresi i negozi meritevoli di segnalazione (negozi di storica attività).

2. Gli interventi sui negozi storici sono finalizzati alla conservazione dei caratteri qualificanti l'immobile sede dell'attività, dei manufatti e degli elementi di valore storico - artistico (arredi, materiali di finitura, ecc.), con particolare riguardo alla tipologia edilizia e strutturale, agli elementi decorativi, sia nei materiali, che nelle tecniche costruttive.

Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle espressioni architettoniche originali evidenti o ritrovabili quali: volti, soffitti in legno, logge, portici, androni, portali, contorni di finestre, camini, marcapiani, affreschi e dipinti, scale; eventuali decorazioni di facciata devono essere mantenute e/o recuperate.

Art. 24 - Ammissibilità delle funzioni commerciali

1. Lo Studio di cui all'Allegato 2) alle norme del DP - Il sistema distributivo nel comune di Colico: situazione attuale e linee di sviluppo - Relazione tecnico-commerciale relativa alla programmazione delle medie e grandi superfici all'interno del territorio del comune di Colico (ex D. Lgs.114/1998 - L.R. 6 /2010), inquadra e definisce i fabbisogni del settore del commercio a livello comunale, recepiti e localizzati dagli atti del PGT.

Per le modalità e criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le diverse tipologie di strutture ammesse dal PGT, si fa riferimento alle presenti norme per quanto non in contrasto con l'Allegato 2 di cui al c. 1.

2. *Obiettivi per il settore del commercio*

Qualificare il centro urbano di Colico capoluogo, in “centro commerciale naturale”, in parte copribile, organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere e di divertimento), complementari a quella commerciale in connessione con le attività e servizi insediati e insediabili nel centro storico di Colico lago.

La realizzazione deve essere estesa alle vie, corti o singole vie o ad almeno un tratto di lunghezza non inferiore a 100,00 m.

Le opere per la formazione del “centro commerciale naturale”, possono essere proposte all'Amministrazione Comunale mediante un progetto di riqualificazione degli spazi aperti, pubblici e privati, anche risultante da un concorso di idee, nel quale siano definiti i luoghi di sosta attrezzati, sistemazione a verde ed opere complementari (fontane, opere d'arte, illuminazione dedicata, ecc.) e di protezione (coperture, vetrate, galleria).

La realizzazione di pensiline e coperture non concorre alla verifica dei parametri di edificabilità dell'ambito urbano di riferimento; gli eventuali nuovi spazi di servizio (chioschi per informazione, esercizi pubblici, ecc.), non devono superare il 5% della superficie complessiva degli spazi aperti del “centro commerciale naturale”.

3. Nel TUC, è consentito l'insediamento di unità di vicinato (VIC) ove le norme dei singoli ambiti ammettano la destinazione d'uso U 5 (unità di vicinato).

La generica definizione commerciale, senza la specificazione della tipologia dimensionale della struttura di vendita, ammette esclusivamente l'insediamento di unità di vicinato (VIC).

4. L'apertura di una nuove medie strutture di vendita può essere autorizzata solamente negli ambiti urbani aree definite dal PGT, nelle quali è ammessa la destinazione d'uso commerciale con classificazione specifica “media struttura di vendita” e nei limiti delle eventuali soglie dimensionali intermedie stabilite e delle relative caratteristiche merceologiche.

Tale condizione costituisce titolo di ammissibilità dell'istanza.

5. L'insediamento di nuove medie strutture di vendita è ammesso esclusivamente nelle aree, ambiti, e infrastrutture, specificatamente individuati, nella cartografia serie PR 02, quale “*ambito di localizzazione preferenziale delle funzioni commerciali*”, oltre che negli ambiti di trasformazione, ATE e ATU, definiti dal Documento di Piano.

Le aree, gli ambiti e le infrastrutture, che non sono inseriti nell’“*ambito di localizzazione preferenziale delle funzioni commerciali*”, sono da considerare saturi, in relazione all'inadeguata dotazione infrastrutturale ed alle connesse carenti condizioni di accessibilità veicolare.

6. In conformità alle prescrizioni di cui al c. 5, all'Art. 23 e alle Norme del PS, l’“*ambito di localizzazione preferenziale delle funzioni commerciali*”, in cui sono insediabili nuove medie strutture di vendita più avanti precisate, comprende gli ambiti urbani di cui al Titolo 3, di seguito elencati, come meglio definiti nella cartografia del PR:

- *Ambito Centro Urbano* (ACU) di cui all'Art. 19.1 e *Nucleo Storico (NS) di Colico - nucleo interno*, di cui all'Art. 17, c. 2.1, lettera b) - medie strutture di vendita fino a 400,00 m² di Sv: n. 1 MS1 non alimentare.

- *Viabilità urbana primaria - Via Nazionale nord*, Art. 20, ambito AAP per attività polifunzionali, medie strutture di vendita da 401,00 m² a 1.500,00 di Sv: n. 1 MS2 non alimentare.

- *Viabilità urbana primaria - Via Nazionale centro*, Art. 20, ambito AAP per attività polifunzionali, medie strutture di vendita fino a 1.500,00 di Sv: n. 1 MS2 alimentare, realizzabile anche in ambiti di trasformazione urbanistica che contemplano l'insediamento di medie strutture di vendita del settore non alimentare, quale opzione sostitutiva e non aggiuntiva.

La localizzazione della media struttura di vendita è ammessa qualora contempli la contestuale realizzazione delle “compensazioni sociali e ambientali” di cui al c. 7, dell'art. 25, ed in particolare della “casa della salute”, configurabile:

- quale “complesso integrato” di funzioni private e pubbliche comprendente la “media struttura del settore alimentare”, la “casa della salute” e relativi servizi e attività assistenziali e sanitarie, esercizi di vicinato, esercizi pubblici.

- quale struttura autonoma dalla “media struttura di vendita del settore alimentare”, la cui localizzazione deve essere preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale.

Fino ai tre mesi successivi alla data di pubblicazione sul BURL dell'entrata in vigore del PGT, l'insediamento della MS2 è ammesso esclusivamente nell'ambito ATU 04 del DP.

Entro tale termine deve essere presentato il progetto di intervento unitamente all'atto d'obbligo unilaterale registrato, di impegno a sottoscrivere la convenzione urbanistica entro 9 mesi dalla data di pubblicazione sul BURL dell'entrata in vigore del PGT.

Decorso tale termine, entrano in vigore le disposizioni del terzo sottopunto (Viabilità urbana primaria), del primo capoverso del presente comma.

7. In relazione alla classificazione di cui all'Art. 22, c. 2, l'esatta definizione della tipologia commerciale insediabile avverrà in sede di pianificazione attuativa determinando la Superficie di vendita (Sv) consentita sulla base della SLP effettivamente insediata e per la categoria commerciale ammessa. La superficie di vendita ammessa è determinata dalla somma di tutte le superfici di vendita in progetto localizzate nell'ambito urbano di cui al c. 6.
8. Con riferimento allo Studio di cui all'Allegato 2 alle Norme del DP, la Tav. DP 03 individua con apposita simbologia le medie strutture di vendita esistenti e autorizzate alla data di adozione del PGT, localizzate all'esterno degli ambiti di trasformazione del DP. Le medie strutture di vendita esistenti alla data di adozione del PGT, potranno ampliarsi, nella misura del 20% della Sv, ma entro il limite consentito dalla classe dimensionale di appartenenza ammessa dalle presenti norme, nel settore merceologico esistente alla data del 26/03/2007. Per le medie strutture di vendita operanti alla data di entrata in vigore del PGT, è confermata la dotazione di aree per servizi esistente e autorizzata. Nel caso di trasferimento e/o ampliamento, la dotazione di aree per servizi devono essere adeguate alle norme del Piano dei Servizi.

Art. 25 - Modalità attuative per le strutture commerciali

1. Le procedure autorizzative per l'insediamento delle strutture commerciali sono definite dalla LR. 6/2006 così come modificata dalla LR. 3/2012.
2. Non sono ammessi interventi per l'insediamento di nuove strutture commerciali e all'ampliamento e trasferimenti di quelle esistenti alla data di adozione del PGT, diverse dalle unità di vicinato (VIC), che non contemplino una articolata integrazione tra la funzione commerciale e le altre funzioni di tipo pubblico richieste dalle presenti norme, esistenti e insediabili. Al fine di evitare la formazione di luoghi urbani monofunzionali, gli insediamenti commerciali di cui all'Art. 24, c. 6, sono attuabili esclusivamente mediante piani attuativi, comunque configurati, che contemplino l'integrazione della funzione commerciale con attività di servizio alla persona, sanitarie, pubbliche e private, esercizi pubblici e unità di vicinato, attività direzionali, ricreative, sportive, culturali, residenza.
3. L'insediamento di nuove medie strutture di vendita è ammesso esclusivamente nelle aree, ambiti, e infrastrutture, specificatamente individuati, nella cartografia del PR (Tav. serie PR 02), quale "*ambito di localizzazione preferenziale delle funzioni commerciali*", oltre agli ambiti di trasformazione specificatamente individuati dal Documento di Piano.
4. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita fino a 150,00 m² sono ammessi previa segnalazione al comune (SCIA). Il procedimento di autorizzazione all'apertura di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita è contestuale a quello abilitativo di carattere urbanistico - edilizio. Nei casi in cui in un ambito di PA sia previsto l'insediamento di strutture con superficie di vendita > 150,00 m², l'approvazione del PA ovvero PII non potrà intervenire prima del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale.
5. La verifica d'ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale, è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale ai sensi di quanto disposto LR. 6/2006 così come modificata dalla LR. 3/2012; i termini per l'inizio dell'attività di vendita, fissati all'Art. 22, c. 4, D. Lgs. 114/1998, ai fini della revoca delle autorizzazioni amministrative commerciali, decorreranno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire relativo all'edificio o parte di edificio in cui è inserito l'esercizio commerciale.
6. Nel caso di realizzazione di nuove medie strutture di vendita, il rilascio dell'autorizzazione commerciale potrà precedere il rilascio dei titoli abilitativi di natura urbanistica, fatta salva la verifica di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale ai sensi delle disposizioni regionali già richiamate e delle prescrizioni di cui alle presenti norme.

L'esito negativo dell'esame della domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale comporta gli effetti di provvedimento di diniego anche sotto il profilo edilizio.

Qualora, le opere edilizie dirette all'apertura di esercizi di vendita al dettaglio siano richieste mediante DIA, la stessa, deve essere presentata contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa commerciale o alla comunicazione di apertura per il caso di esercizio di vicinato, allegando copia della domanda o della comunicazione stessa; i lavori possono essere iniziati dopo aver ottenuto l'autorizzazione commerciale ovvero decorsi 30 giorni dalla comunicazione di apertura di esercizio di vicinato.

7. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale per le medie strutture di vendita, è condizionato alla definizione delle "compensazioni sociali e ambientali", mediante la stipula di Convenzione specifica o integrazione della Convenzione urbanistica, ovvero di "Atto d'obbligo unilaterale", con il quale l'Attuatore si impegna ad attuare uno o più interventi tra i seguenti:
 - a) Realizzare interventi di equipaggiamento verde di aree appartenenti alla rete ecologica.
 - b) Acquisire le aree destinate a verde, localizzate all'esterno dell'ambito di intervento, quale soddisfacimento della dotazione richiesta dal PS.
 - c) Partecipare, pro quota, alla realizzazione degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici del centro urbano e storico di Colico, funzionali alla formazione e qualificazione del "centro commerciale naturale" di cui all'Art. 24.
 - d) Partecipare all'offerta di sosta gratuita a tempo, in aree dedicate localizzate ad una distanza < 200,00 m dal "centro commerciale naturale" di cui all'Art. 24.
 - e) Realizzare opere di interesse pubblico.

8. Il progetto e la realizzazione degli interventi edilizi destinati ad ospitare nuove strutture di vendita aventi $S_v > 150,00 \text{ m}^2$, in conformità alle disposizioni di cui agli articoli 22 e 24, devono verificare e ottemperare a quanto segue:

8.1 - *Prescrizioni generali*

- a) Assolvere alla dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico nella misura richiesta dal PS per le diverse tipologie di cui all'Art. 22, con particolare riferimento all'offerta di posti auto.
- b) Gli spazi a parcheggi funzionali agli insediamenti, di norma, non sono realizzabili nelle fasce di rispetto o arretramento ferroviario e stradale, che devono essere attrezzate con sistemazioni paesaggistiche a verde alberato nella misura stabilita per il parametro VA di cui all'Art. 8.
- c) I parcheggi a raso funzionali agli insediamenti dovranno essere alberati secondo le disposizioni del Piano dei Servizi.
- d) La superficie di vendita (S_v) delle medie strutture (MS1 e MS2), non deve essere > al 50% della SLP complessiva dell'edificio. Ai fini della verifica dei parametri insediativi, la SLP eccedente tale limite comporta il conseguente incremento della S_v .

8.2 - *Prescrizioni specifiche per l'ambito di "localizzazione preferenziale delle funzioni commerciali"*

- a) Per la realizzazione degli interventi localizzati nel TIS, in relazione all'obiettivo di tutela dei beni artistici, storici, culturali ed ambientali presenti, si applicano le prescrizioni di cui al Titolo 3 delle presenti norme.
- b) L'incremento del traffico non deve provocare la formazione di incolonnamenti di veicoli diretti e provenienti dai parcheggi a servizio dell'ambito urbano, con conseguente intralcio alla circolazione stradale sulla viabilità primaria.
- c) La verifica del fabbisogno di parcheggi (espresso in posti auto), deve tenere in considerazione le caratteristiche localizzative della struttura commerciale nell'ambito di riferimento, in relazione:
 - alle modalità di gestione del traffico veicolare;
 - all'assetto di "zone a traffico limitato (ZTL);
 - all'eventuale assetto di aree pedonalizzate o da pedonalizzare;
 - al sistema di sosta definito dal PGT ovvero dal Piano Urbano del Traffico.
- d) L'offerta di sosta gratuita a tempo, in aree dedicate, localizzata ad una distanza < 200,00 m dalla struttura di vendita.

8.3 - *Prescrizioni specifiche per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano*

- a) Per la realizzazione di nuove medie strutture con superficie di vendita (S_v) > 800,00 m^2 si applicano le disposizioni di cui al c. 10.
- b) La soluzione dell'accesso, da e per la viabilità primaria, non deve provocare la formazione di incolonnamenti di veicoli, da e per i parcheggi a servizio esclusivo della struttura commerciale, con conseguente intralcio lungo la viabilità primaria.

- c) Nel caso in cui le attività da insediare siano generatrici di elevati flussi veicolari in determinate fasce orarie della giornata (ore di punta), la soluzione progettuale del raccordo alla viabilità primaria dovrà verificare la capacità di smaltimento utile ad assicurare la fluidità del traffico. Tale requisito deve essere definito e verificato dallo studio di impatto sul traffico, redatto con l'uso di modelli di simulazione e la definizione dei provvedimenti gestionali esecutivi.
- d) Almeno il 50% della dotazione di posti auto, deve essere realizzata all'interno dell'edificio (piano terra e/o piani interrati); non è ammessa la realizzazione in copertura.
- e) L'integrazione tra una nuova media struttura di vendita e le funzioni complementari di cui al c. 2), si intende assoluta nel caso in cui:
- la SLP destinata a funzioni complementari risulti => del 50% della Sv di MS 1.
 - la SLP destinata a funzioni complementari risulti => del 30% della Sv di MS 2.

9. La dotazione di aree a servizio degli insediamenti commerciali (parcheggi e verde), per le diverse tipologie di strutture e settori di vendita, è definita dalle Norme del Piano dei Servizi.

Non è richiesta alcuna dotazione di aree a servizio (parcheggi e verde) delle strutture di vendita, insediate e insediabili in "aree pedonali" e "zone a traffico limitato" (ZTL), senza limitazioni temporali definite ai sensi del D.Lgs 285/1992 e smi; la relativa dotazione aree a servizio deve essere monetizzata ovvero localizzata secondo le disposizioni del Piano dei Servizi.

10. In conformità al vigente PTCP, il PGT non contempla la localizzazione di aree destinate all'insediamento di grandi superfici di vendita (GSV), come definite dal D. Lgs 114/98 e dalla LR. 6/2006 e smi.

Ai sensi dell'Art. 34 delle Norme del PTCP, si intendono prevalenti e prescrittive le seguenti disposizioni a precisazione e integrazione delle presenti norme:

- E' consentita la realizzazione di medie strutture con superficie di vendita (SV) fino a 1.500,00 m² per il settore alimentare e non alimentare.
- La realizzazione di medie strutture con superficie di vendita (Sv) > 800,00 m² costituisce previsione di carattere sovracomunale e l'espressione di un giudizio positivo di compatibilità del PGT con il PTCP è condizionato alla redazione di apposito studio di fattibilità da sottoporre all'Amministrazione Provinciale e alla sottoscrizione dell'intesa di cui al c. 6, dell'Art. 70 delle Norme del PTCP, da realizzarsi nell'ambito di una Agenda Strategica di Coordinamento Locale di cui all'Art. 15 delle Norme del PTCP, che potrà prevedere la presenza di misure compensative orientate alla rivitalizzazione delle aree centrali di matrice storica.

Art. 26 - Localizzazione attività per servizi commerciali

1. I servizi commerciali di cui all'Art. 23, c. 3 sono localizzabili negli ambiti indicati nella seguente tabella, come meglio precisati nella cartografia del PGT (Tav. DP 0.4.1 e PR 02) e nelle norme d'ambito: Le norme dei singoli ambiti precisano quali servizi commerciali non sono ammessi:

Tipologia di attività	Localizzazione	
	Strutture esistenti	Nuove strutture
VIC (unità di vicinato)	TUC	TUC, ATE, ATU
MS 1 (media struttura)	TUC	TUC, ATE, ATU
MS 2 (media struttura)	TUC	ATE, ATU
Vendita all'ingrosso	TRF	TRF - AAP
Somministrazione alimenti e bevande §	TUC	TUC, ATE, ATU
Distribuzione carburanti	TRF	AAP / IC

§ Per la localizzazione delle attività di somministrazione si applicano le disposizioni del Regolamento vigente eventualmente integrato dalla definizione delle "zone di tutela" di cui al c. 2.

2. Nella "zona di tutela", da definire ai sensi dei commi 1 e 3 dell'art. 64 del D. Lgs. 59 del 26/03/2010, l'apertura o trasferimento di sede degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione di cui alla L. 287/1991, sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal Comune.

Art. 27 - Attività di vendita all'ingrosso

Le attività di vendita all'ingrosso, che comportano un'elevata generazione di traffico ed emissioni acustiche tipiche da attività produttiva, sono insediabili esclusivamente nelle aree aventi destinazione di cui all'Art. 9, c. 3, lettera c) secondo le specifiche delle norme d'ambito ed attuabili mediante Piano Attuativo che ne verifichi la compatibilità, verificando:

- che l'entità dei flussi di traffico indotti sulla rete stradale locale non superi il livello di servizio esistente.
- l'adeguatezza dei parcheggi pubblici per mezzi pesanti.
- la compatibilità ambientale dell'uso previsto con le funzioni prevalenti insediate.
- l'impatto acustico di progetto in relazione alle funzioni prevalenti insediate.

Le attività di vendita all'ingrosso, assimilabili alle attività di vicinato possono coesistere con le stesse nell'ambito del TRF.

I parcheggi pertinenziali e pubblici devono essere reperiti nella misura stabilita dal PS.

Art. 28 - Aree e Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano in conformità:

- alla LR. 24/2004 e del RR. 2/2002, DCR. VIII/834 del 2009, DGR. VIII/590 del 2009.
- al DPR. 495/92 - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada.
- ai requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto 20/10/98 e smi.
- all'Art. 17 c. 4 delle Norme del PS.

La realizzazione di impianti di distribuzione è ammessa nei soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica regionale, provinciale e comunale.

2. Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal c. 2 dell'Art. 6 della LR. 24/04 e smi, il PR definisce i criteri urbanistici, i requisiti per l'installazione dei nuovi impianti di distribuzione carburanti o la ristrutturazioni degli impianti esistenti.

L'installazione di nuovi impianti, l'ampliamento e la ristrutturazione degli impianti esistenti, non è ammessa nei seguenti ambiti:

- TIS di cui all'Art. 14
- TRF di cui all'Art. 19 e seguenti, salvo diversa specificazione
- Sistema rurale, paesistico, ambientale, di cui all'Art. 29
- Ambiti di trasformazione del Documento di Piano.
- Viabilità locale.

3. E' consentita l'installazione di nuovi impianti, l'ampliamento, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria degli impianti esistenti, nel rispetto delle disposizioni del Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/92) in ordine all'accessibilità e alla visibilità alle intersezioni stradali, nei soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica (regionale e provinciale), inseriti nei seguenti ambiti:

- TRF, ambito AAP / IC di cui all'Art. 20.1.
- Via Nazionale - Ex SS. 36, nei tratti di classe C, (cfr. Tav. PS 0.8).

4. *Parametri edilizi*

$$UF = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

H = 4,0 m, con esclusione delle pensiline;

RC = 15%

SF minima = 2.500 m²

VA = 20% della SF

5. *Destinazioni d'uso*

Negli impianti sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso complementari:

- attività di commercio di unità vicinato (U5);
- pubblici esercizi (U11);
- servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.

PARTE III - IL SISTEMA RURALE - PAESISTICO - AMBIENTALE

Art. 29 - Articolazione del sistema rurale - paesistico - ambientale

Art. 30 - AAS - Ambiti agricoli di interesse strategico

Art. 30.1 - AVA - Ambiti a prevalente valenza ambientale

Art. 30.2 - ARE - Ambiti di particolare interesse per la continuità
della rete ecologica provinciale

Art. 31 - AVP - Ambiti a prevalente valenza paesistica

Art. 32 - AAL - Aree di rilevanza locale per l'attività agricola

Art. 32.1 - APA - Aree a prevalente interesse paesistico - ambientale

PARTE III - IL SISTEMA RURALE - PAESISTICO - AMBIENTALE

Art. 29 - Articolazione del sistema rurale - paesistico - ambientale

1. Il territorio prevalentemente libero da insediamenti e comunque non urbanizzato, che si connota per il carattere naturale, naturalistico, dedicato e/o vocato ad usi agricoli produttivi, costituisce nel suo insieme il sistema rurale - paesistico - ambientale riconoscibile nel territorio di Colico, funzionale all'obiettivo di conservare gli spazi aperti e il paesaggio agrario, qualificando e valorizzando il ruolo della impresa agricola multifunzionale anche come soggetto della manutenzione territoriale e dell'offerta di servizi di qualità ambientale, minimizzando il consumo di suolo nella sua dimensione quantitativa e di forma.

Gli spazi rurali sono destinati all'agricoltura, intesa come attività economica per la produzione di beni primari, di pari dignità rispetto alle altre attività produttive. Il paesaggio, che si vuole tutelare, è il risultato del lavoro di secoli degli agricoltori, che ancora oggi con la propria attività lo conservano e valorizzano.

2. In coerenza con le disposizioni del PTCP di Lecco e della DGR. n. 8/8059 del 19/09/2008 e smi, il sistema rurale, paesistico, ambientale, comprende le parti di territorio comunale individuate nella cartografia del PTCP e precisate dal PR, qualificanti:

- la Rete Verde Regionale, definita dal Piano Paesistico Regionale.
- la Rete Ecologica Regionale (RER), definita dal Piano Territoriale Regionale.
- la Rete Ecologica Provinciale (REP), definita dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
- la Rete Ecologica Comunale (REC), di cui alla Tav. DP 05.1.

3. Il sistema rurale, paesistico, ambientale, è articolato negli ambiti e nelle aree di seguito elencati, riferiti alle Unità di Paesaggio (UP) di cui al c. 4:

- AAS - Ambiti agricoli di interesse strategico:

concorrono alla definizione dello specifico rilievo operato dal PTCP ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'Art. 15, c. 4 della LR. 12/05, connotate sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio.

Le aree comprese negli AAS sono altresì caratterizzate da specifiche valenze ed interesse ambientale ed ecologico, articolate nei seguenti ambiti:

- AVA - Ambiti a prevalente valenza ambientale:
comprendono le aree oggetto di specifica tutela in materia di beni ambientali e paesaggistici con efficacia prevalente in conformità alle determinazioni del PTCP in coerenza con il disegno di rete ecologica provinciale (REP);
- ARE - Ambiti di particolare interesse per la continuità della rete ecologica provinciale (REP):
comprendono le aree oggetto di specifica tutela per il mantenimento dei valori paesistici e ambientali del territorio, in conformità alle determinazioni del PTCP.
- AVP - Ambiti a prevalente valenza paesistica:
comprendono le aree oggetto di specifica tutela di legge in materia di beni ambientali e paesaggistici, riferita a prati e pascoli, coperture vegetazionali naturali non arboree, colture esterne ad ambiti agricoli, incolti e formazioni rocciose, con efficacia prevalente anche in conformità alle determinazioni del PTCP, così articolate:
 - *Ambiti di interesse sovra-provinciale*
comprendono i boschi e le foreste, tutelati ai sensi dell'Art. 142 c. 1, lettera g, del D. Lgs. 42/04, architetture vegetali storiche.
 - *Ambiti di interesse provinciale*
comprendono aree qualificate di importanza strategica per il mantenimento dei valori paesistici e naturalistici del territorio.
 - *Ambiti di interesse per la continuità della rete verde*
comprendono aree appartenenti al sistema rurale che contribuiscono alla continuità e alla correlazione tra gli ambiti di interesse sovra-provinciale e provinciale.
- AAL - Aree di rilevanza locale per l'attività agricola:
interessano le aree esterne agli ambiti AAS e AVP e al TUC; ad esse sono riconosciute e attribuite plurime funzioni, produttive, ambientali, ecologiche, paesistiche.
Tali aree, sono altresì caratterizzate dal prevalente interesse paesistico e ambientale, oltre che di connessione alla rete ecologica provinciale (REP) e protezione ambientale, configuranti l'ambito territoriale:

APA - Aree di prevalente interesse paesistico - ambientale

Comprendono aree di interesse per la continuità della rete verde, per il mantenimento dei caratteri paesistici e naturalistici del territorio in relazione alle peculiarità riconoscibili alla scala locale, riferite alle attività agricole presenti, a boschi e filari, alle infrastrutture storiche, ecc. e per la continuità gli ambiti ARE e connessione alla rete ecologica regionale e provinciale.

4. Gli ambiti e le aree di cui al c. 3, sono riferiti alle Unità di Paesaggio di seguito elencate, cui si applicano le disposizioni della presente Parte III e del Titolo 4 - Sezione II:

- a) AAS UP.4 – La Piana, UP.5 - I Conoidi
- b) AVP UP.1 - Il Lago, UP.2 - Il Promontorio di Olgasca, UP.3 - I Montecchi, UP.4
- La Piana,
UP.5 – I Conoidi - UP.6 - La fascia Pedemontana, UP.7 - La Montagna
- c) AAL UP.4 – La Piana, UP.5 - I Conoidi

Obiettivo prevalente è la “Trasmissione della memoria storica e dei valori ambientali e paesaggistici presenti”, da perseguire mediante la valorizzazione attiva degli edifici e dei tessuti storici nel loro rapporto d'interazione con il contesto agro - forestale.

In conformità alle disposizioni del c. 2, dell'art. 59, della LR 12/05, le abitazioni agricole dovranno prioritariamente essere realizzate mediante il recupero, conservazione e riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché, in via secondaria, mediante nuove costruzioni.

Per le finalità di cui al presente articolo, gli interventi di trasformazione del suolo ammessi devono essere progettati e attuati in conformità alle specifiche di cui alla DGR. XI/2727 del 22/12/2011, ed ai seguenti indirizzi:

• *Prescrizioni per gli edifici*

Strategia: conservazione architettonica e materica degli edifici, favorendo l'eliminazione di accessori e edifici costituenti superfetazioni o tipologicamente non coerenti con il contesto di riferimento.

- a) rispetto delle linee di edificazione esistenti, degli allineamenti, dei distacchi in atto da altri fabbricati e delle distanze dai confini esistenti.
- b) divieto di edificazioni pregiudizievoli per forma, altezza e volumi anche quando non computabili nella SLP e per tipologia delle coperture.
- c) nel caso di interventi di ristrutturazione, completamento o nuova costruzione, le tipologie edilizie debbono rispettare il tradizionale rapporto con il terreno, gli allineamenti planimetrici e altimetrici, i materiali e le tecnologie compatibili con il contesto;
- d) divieto di realizzare edifici su pilotis.
- e) divieto di superare l'altezza massima degli edifici componenti il medesimo complesso edilizio.
- f) è vietata la ricostruzione di sedimi di edifici crollati, cioè mancanti della copertura e murature perimetrali, salvo quanto specificamente ammesso dalle norme d'ambito.

• *Prescrizioni per gli spazi aperti e di relazione*

Strategia: ricomposizione del tessuto connettivo integrato con la rete dei percorsi.

- a) Per la dotazione di posti auto di cui all'Art. 8.18, le autorimesse possono essere realizzate nella sagoma dell'edificio o interrate o seminterrate, ma senza avere accesso diretto dalla strada. E' ammessa la realizzazione di posti auto all'aperto, non coperti e non copribili, opportunamente inseriti nella sistemazione del contesto pertinenziale ed alberati con essenze autoctone o naturalizzate. I manufatti isolati esistenti, destinati ad autorimessa, in contrasto con i caratteri ambientali presenti, devono essere demoliti in concomitanza agli interventi autorizzati ai sensi della presente articolo.
- b) negli interventi sugli spazi pubblici e privati debbono essere utilizzati materiali compatibili con la tradizione storica e materica locale, eliminando superfetazioni e finiture incompatibili con il contesto, nonché, ove possibile, salvaguardando e recuperando le pavimentazioni di tipo tradizionale esistenti che caratterizzano l'ambiente (acciottolati, selciati, lastricati, ecc.).
- c) le piantumazioni debbono essere coerenti con i valori storici rappresentativi, sia per sesto di impianto, che per essenze.
- d) manutenzione della rete dei percorsi poderali e dei percorsi storici

5. Gli interventi di trasformazione del territorio appartenente al “sistema rurale paesistico ambientale” e compreso negli ambiti territoriali di cui all'Art. 142, c. 1, lettere b), c), d), f), g), h), m) del D. Lgs 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e smi., sono assoggettati alle procedure ed ai criteri di attuazione di cui alle vigenti disposizioni in materia di tutela paesistico - ambientale.

Gli interventi ricadenti negli ambiti di “salvaguardia paesaggistica e dello scenario lacuale del Lago di Como e Lecco” e di “specifica tutela dei laghi insubrici” richiamati all'art. 48, c. 5.1, devono essere progettati e realizzati anche in conformità alle indicazioni paesaggistiche di cui ai commi 6.1 e 6.2 dell'art. 48 ed in particolare:

- a) Inserimento paesaggistico di edifici e manufatti funzionali alla conduzione agricola nel rispetto dei caratteri propri del paesaggio rurale nelle diverse e specifiche unità di paesaggio riconosciute e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti.
- b) Preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il sistema rurale, evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici delle architetture e la trama culturale.
- c) Salvaguardia e valorizzazione dei terrazzamenti dei versanti, quale carattere distintivo nei versanti a lago e pedemontani.

6. Le stalle e altri ricoveri di animali in genere, di nuova realizzazione, utilizzati per allevamento, e le concimaie, in conformità in conformità all'art. 3 del Regolamento Locale di Igiene Tipo, cap. 10, non possono essere insediati a distanza inferiore a 100,00 m dal perimetro:
- degli ambiti ATE definiti dal Documento di Piano.
 - degli ambiti del TUC.

I recinti per la stabulazione all'aperto non possono essere localizzati a distanza inferiore a 50,00 m dal perimetro degli ambiti ed edifici sopra elencati.

7. Per le aree, che alla data di adozione del PGT sono interessate da utilizzi diversi da quello ammesso per l'ambito di appartenenza, specificamente autorizzati, anche temporaneamente, da Enti sovraordinati (Regione e Provincia), allo scadere delle autorizzazioni e comunque all'interruzione dell'attività, devono essere realizzati interventi di bonifica ambientale e riqualificazione paesaggistica ripristinando la situazione originaria in aderenza ai caratteri del contesto di riferimento in cui sono localizzati.

8. Nelle aree a bosco, come definite dalla LR. 31/08 e smi, Titolo IV, soggette o meno a vincolo forestale ai sensi del RD. n. 1126 del 16/05/1926, ovvero regolamentate dal Piano di Assestamento Forestale e dal Piano di Indirizzo Forestale, è vietata qualsiasi nuova edificazione, salvo specifica autorizzazione alla trasformazione del bosco rilasciata dalla Comunità Montana.

9. Le attività di concimazione dei suoli agrari, devono attenersi alle indicazioni previste da autorizzazioni POA - POAS e/o Comunicazioni presentate al Comune, ed alle norme della buona pratica di cui alla DDG. 20109/05 e smi.

10. Le opere idraulico - colturali capillari da realizzare e mantenere a carico dei proprietari dei fondi sono:
- a. opere di sistemazione a verde come rimboschimenti, cespugliamenti, inerbimenti.
 - b. opere idrauliche come canalizzazioni, arginature, drenaggi, ecc.
 - c. opere di sostegno e rinsaldamento delle pendici come muretti, fascinate, graticciate, terrazzamenti, staccionate.

11. Con riferimento all'Art. 9 e al Fascicolo 3, Allegato A) alle presenti Norme, sono di seguito definite le destinazioni non ammesse:

Lettere a), b), c).

Il successivo c. 20, specifica ove è ammesso il cambio d'uso a favore della residenza U1, per gli edifici esistenti realizzati antecedentemente al 13/06/1980, data di entrata in vigore della LR. 93/80.

12. Sono vietati:

- nuovi insediamenti di allevamenti imprenditoriali di suini.
- movimenti di terra non riconducibili a sistemazioni colturali connesse all'esercizio dell'attività agricola con riporti di materiali non qualificati e certificati come terre locali di coltivo.
- scavi e riporti, apertura di cave e riattivazione di quelle inattive, estrazione di argilla, massi, ghiaia, sabbia, anche nella fascia sub-acquea.
- modificare la giacitura naturale dei terreni di conoide, le sistemazioni colturali dei terrazzamenti.
- utilizzo della superficie agricola per scopi diversi (depositi all'aperto, parcheggi di automezzi, ecc.), anche senza modificazione del substrato colturale.
- discarica ed immagazzinamento all'aperto di rifiuti, di rottami di automobili e altri depositi estranei alla attività agricola.
- disboscamenti e tagli non autorizzati dagli organi competenti sulla base del Piano di Assestamento Forestale, per le aree di proprietà pubblica, e del Piani di Indirizzo Forestale.

- modificare il regime delle acque, a eccezione di quelli occorrenti per il ripristino del sistema idrogeologico, fatte salve le derivazioni per uso agricolo.
- interventi che alterino il coefficiente di assorbimento del terreno naturale.
- distruggere o modificare le zone umide (paludi, torbiere, aree esondabili dei corsi d'acqua), stagni e specchi d'acqua in genere, fontanili ovvero alterare il regime delle stesse.
- installare cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque foggia e dimensione, salvo quella di informazione turistica e pericolo, nell'ambito perimetrato per l'istituzione del Parco dei Montecchi.

13. In relazione alle peculiari valenze paesaggistiche del territorio comunale, le *serre mobili stagionali* realizzabili ai sensi dell'Art. 6, c. 1, lettera e), del DPR. 380/2001 e smi, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, devono assicurare le seguenti condizioni, ove ammesse dalle norme d'ambito:

- essere realizzate su terreni con pendenza inferiore al 20%.
- rapporto di copertura < a 2/3 della superficie del fondo coltivato.
- altezza massima al colmo inferiore a 2,00 m.
- assicurare i limiti di distanza dai confini del codice civile.
- non avere strutture in muratura.
- sul fronte a valle della struttura, impiantare quinte arboreo - arbustive costituite da essenze autoctone di altezza uguale o superiore al colmo della serra.
- per l'affiancamento di più strutture intere quinte arboreo - arbustive come sopra.
- l'asse longitudinale della struttura deve avere andamento parallelo alle curve di livello.

14. Le opere funzionali alla conduzione del fondo, destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile, quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli, secondo i criteri e le modalità previsti al Titolo III della LR. 12/05, sono ammesse esclusivamente ad integrazione e in ampliamento delle strutture esistenti alla data di adozione del PGT.

L'insediamento di nuove attrezzature e infrastrutture produttive funzionali all'attività agricola è ammesso con le limitazioni e condizioni stabilite per i singoli sub-ambiti ed in conformità alle disposizioni di cui al c. 16.

In conformità al Titolo III della LR. 12/05 e in relazione alle finalità di cui al presente comma, non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici residenziali autonomi, cioè non costituenti parte integrante di attrezzature e infrastrutture produttive agricole, esistenti e da insediare, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

15. Per gli interventi su edifici e complessi esistenti, tipologicamente riconducibili agli "edifici e complessi di origine rurale di interesse storico e documentario (ECR)", secondo i criteri di cui al Fascicolo 1 "Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi", si applicano le disposizioni di cui all'Art. 15.3.

16. Ai fini della salvaguardia delle potenzialità agricole produttive e delle qualità paesistico - ambientali del territorio comunale, la realizzazione di nuovi insediamenti e infrastrutture produttive agricole è ammessa nel rispetto delle condizioni di cui alle lettere a) e b), d), e), seguenti, mentre per la rilocalizzazione di insediamenti e infrastrutture produttive agricole, esistenti alla data di adozione del PGT, devono essere verificati i requisiti di cui alle lettere b) e c):

- a) Formazione di preventivo Piano Attuativo connesso al piano aziendale agricolo per attività di allevamento, esteso ad una superficie minima aziendale accorpata non inferiore a 1,50 ha, sita nel territorio comunale.
- b) Impianti ed attrezzature agricole verificati dal punto di vista localizzativo e dimensionale rispetto alle superfici culturali dell'azienda, ai programmi produttivi, alla viabilità esistente e ai caratteri costitutivi del paesaggio circostante.
- c) Per la rilocalizzazione di attività di allevamento, disponibilità di una superficie aziendale accorpata di almeno 0,6 ha.
- d) Per le altre attività agricole, che non siano di allevamento, disponibilità di una superficie aziendale minima accorpata non inferiore a 0,3 ha.
- e) Per la realizzazione di abitazioni, disponibilità di una superficie aziendale minima accorpata non inferiore a 0,6 ha.

La realizzazione di nuovi insediamenti e infrastrutture produttive agricole e per l'allevamento, la rilocalizzazione e l'ampliamento di insediamenti e infrastrutture produttive agricole e per l'allevamento, esistenti alla data di adozione del PGT, non devono:

- I. Occludere o restringere i varchi della Rete Ecologica Regionale e/o Provinciale e Comunale evidenziati nelle cartografia serie PR 01, PR 02, PS 0.1, CP 01.
- II. Interferire con le finestre di percezione del paesaggio evidenziate nella Tav. CP 01 "carta del paesaggio".
- III. Interessare le aree destinate alla formazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Montecchi di Colico, salvo quanto precisato all'ultimo capoverso.
- IV. Interessare aree di salvaguardia paesaggistica definite dal PTCP.
- V. Interessare le aree poste a salvaguardia di luoghi, edifici e complessi storici e di interesse storico, di cui all'Art. 38, lettera d).
- VI. Interessare aree poste in posizione sommitale in relazione al contesto paesaggistico.

Nelle aree comprese tra il limite nord del TUC, la linea ferroviaria, le pendici del Montecchio sud e Via Laghetto, è ammessa la rilocalizzazione delle attività e insediamenti agricoli e di allevamento, esistenti nell'ambito di cui al punto III, alla data del 26/07/1994.

16.1 - Criteri applicativi

- per *occlusione*, si intende la chiusura, con edifici, manufatti, recinzioni, barriere vegetali, impianti alberati, ecc., dello spazio delimitato da apposito segno grafico riportato nella cartografia sopra richiamata, tale da impedire la continuità spaziale del varco o la dimensione della visuale paesaggistica, esistenti alla data di adozione del PGT.
- per *restringimento*, si intende la riduzione dello spazio (larghezza) delimitato da apposito segno grafico nella cartografia sopra richiamata, mediante l'inserimento di edifici, manufatti, recinzioni, barriere vegetali, impianti alberati, ecc., tale da peggiorare la condizione esistente alla data di adozione del PGT.
- per *interferenza*, si intende la modificazione delle condizioni di percorribilità ovvero percezione visiva, mediante l'inserimento di edifici, manufatti, recinzioni, barriere vegetali, impianti alberati, ecc., nello spazio delimitato da apposito segno grafico riportato nella cartografia sopra richiamata, tale da alterare sensibilmente la dimensione della percezione paesaggistica esistente alla data di adozione del PGT.
- per *occupare*, si intende la realizzazione di edificazioni di qualunque natura e l'inserimento di qualsiasi manufatto, recinzioni, barriere vegetali, impianti alberati, ecc., nello spazio delimitato da apposito segno grafico riportato nella cartografia sopra richiamata, che alteri la situazione esistente alla data di adozione del PGT."

17. Per la realizzazione, ampliamento e ristrutturazione delle attrezzature agricole, si applicano le Linee guida regionali di cui al Decreto della DG. Sanità del 29/12/2005 n. 21109 relativo ai "criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale".

Gli interventi sono assoggettati alle disposizioni della LR. 31/08 e smi "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

18. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, legittimamente autorizzati, compresi nel limite di 20,00 m. della fascia di rispetto da infrastrutture di importanza nazionale e regionale, stradale e ferroviaria, previo accertamento della loro effettiva funzionalità, è ammessa la ricostruzione in altro sito, a condizione:

- che la realizzazione dei nuovi edifici non comporti un incremento di consumo di suolo eccedente la superficie del sedime bonificato e riqualificato come superficie coltivabile.
- che la realizzazione dei nuovi edifici non comporti un incremento della SLP e delle unità immobiliari esistenti, salvo il caso in cui siano realizzati in ambiti di trasformazione, ATE e ATU, del DP.
- che l'area destinata alla realizzazione dei nuovi edifici, sia localizzata in ambiti di accessibilità sostenibile come definiti dal vigente PTCP, ed accorpati al TUC.
- che l'area destinata alla realizzazione dei nuovi edifici, sia localizzata in conformità alle prescrizioni di cui al c. 16 ed agli indirizzi della "Carta del paesaggio" (Tav. CP 01) e del Titolo 4.
- che l'area destinata alla realizzazione dei nuovi edifici, sia dotata delle opere di urbanizzazione come stabilito dal Piano dei Servizi.
- che il sedime liberato venga riqualificato per gli usi agro-forestali e perennemente asservito, con atto registrato e trascritto, al "sistema rurale, paesistico, ambientale" e destinato a interventi di compensazione ambientale, per la qualificazione della rete verde regionale e della rete ecologica, regionale e provinciale.

19. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, localizzati in ambito AAS e in aree AAL, non destinati alla conduzione del fondo o a residenza dell'imprenditore agricolo, anche se non individuati con l'apposito segno grafico nella cartografia del PR, per i quali è documentato l'uso extra - agricolo in atto alla data sopra indicata, mediante accertamento da parte dell'UT comunale, sono ammessi i tipi di intervento di seguito elencati, riferiti all'art. 27 della LR 12/05:

- a) *Destinazione diversa dalla residenza* - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.
- b) *Destinazione residenziale* - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.

Per gli edifici di cui alla lettera b), è ammesso l'ampliamento, per una sola volta, nella misura massima del 10% della SLP esistente, fino ad un massimo di 20,00 m² di SLP, con l'esclusione:

- degli edifici già ampliati in attuazione dei pre-vigenti PRG.
- degli edifici di valore storico, ambientale, documentario, riferiti alle tipologie di cui al Fascicolo 1 "Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi".

Per le pertinenze degli edifici di cui alle lettere a) e b), non è ammessa la realizzazione di recinzioni di qualunque foggia, ivi compresa l'installazione di teli e reti di tessuto sintetico.

Per gli edifici di cui alla lettera b), è ammessa la realizzazione di steccati di legno di altezza massima 1,00 m a delimitazione della diretta pertinenza, la cui superficie massima non deve superare di 10 volte la SC esistente alla data di adozione del PGT, ove è ammessa la realizzazione dei manufatti accessori di cui all'Art. 40.

20. Per gli edifici di cui al c. 19, lettera a), esistenti alla data del 13/06/1980 e localizzati in ambito AAS e in aree AAL, non più utilizzati per la conduzione del fondo agricolo e/o per la residenza dell'imprenditore agricolo, per i quali è documentato l'uso extra - agricolo (usi diversi da quelli contemplati dall'art. 9, c. 2, lettera d), mediante accertamento da parte dell'UT comunale, si applicano le seguenti prescrizioni:

a) Articoli 15.3 e 16 - classe 2.7, per gli "Edifici e complessi di origine rurale di interesse storico e documentario" (ECR), rispondenti ai "Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi", di cui al Fascicolo 1 allegato.

b) Per gli edifici di cui alla lettera a), con l'esclusione di quelli localizzati nell'ambito destinato all'istituzione del PLIS dei Montecchi di Colico, è ammessa la destinazione abitativa U1, a condizione che siano assicurati:

- i servizi in forma diretta e/o autonoma, secondo le vigenti prescrizioni ambientali e igienico - sanitarie e dell'Art. 4 c. 5, delle norme del PS.
- la dotazione di cui all'Articoli 6, 7, 8, 9, del PS.
- la distanza dalle attrezzature agricole, stalle, spazi all'aperto per stabulazione e concimaie, esistenti alla data di adozione del PGT, misurata dal perimetro esterno dell'edificio o recinto di stabulazione e concimaie, secondo le disposizioni di cui all'art. 19, c. 6.
- lo svolgimento delle normali pratiche agricole, esercitate secondo le norme vigenti (irrorazione, concimazione, arature, uso di macchinari e di motori agricoli, ecc.).

c) In ogni edificio è recuperabile un'unica unità abitativa U1, nel rispetto dell'impianto distributivo originario, a fronte dell'impegno, mediante atto d'obbligo unilaterale, registrato e trascritto, al mantenimento della proprietà, successivamente alla "dichiarazione di fine lavori" per almeno dieci anni.

d) Per gli edifici accessibili da strade classificate "vicinali", comprese le strade gravate da diritto di transito pubblico ex articolo 825 del Codice Civile, l'ammissibilità degli interventi di cui al presente articolo, e' subordinata alla presentazione di un Atto d'obbligo unilaterale con il quale il Proprietario e suoi eventuali aventi causa si impegnano a:

- Concorrere, pro quota, al pagamento degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Concorrere, pro quota, alla realizzazione degli interventi di adeguamento della sezione stradale.
- Concorrere, pro quota, agli adempimenti richiesti dalle disposizioni che regolano le strade vicinali.
- Prestare fidejussione bancaria o assicurativa, a garanzia delle opere assunte, ma non assolte, che saranno quantificate dall'UT. comunale, con le modalità di cui all'Art. 10, c. 3.
- Assumere l'onere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

21. Le disposizioni di cui all'Art. 62, c. 1 bis, della LR. 12/05 non sono applicabili.

22. Non è consentita la trasformazione colturale dei prati stabili non supportata da specifici studi agronomici e di incidenza sulla trasformazione dell'ambiente locale.

Le aree, che attualmente si presentano abbandonate o degradate dovranno essere sottoposte a interventi di manutenzione e di qualificazione ambientale.

23. *Attività connesse all'equitazione*

Per l'insediamento di attività connesse all'equitazione, compresa l'abitazione del custode, le strutture di accoglienza, ristoro e complementari, è ammesso il recupero degli edifici, legittimamente esistenti alla

data di adozione del PGT, sia non più adibiti ad usi agricoli, e sia di quelli dell'azienda agricola laddove l'esercizio delle attività connesse con l'equitazione sia integrativo delle attività agricole aziendali.

24. Parametri urbanistici

Nel rispetto delle condizioni localizzative di cui al c. 16 e nel limite degli indici di densità fondiaria stabiliti dall'Art. 59 della LR. 12/05, sono prescritti:

a) Per la realizzazione e ampliamento di abitazioni agricole:

H massima = 6,50 m; RC = 6% dell'area di diretta pertinenza la cui superficie fondiaria non può essere superiore a 2.000,00 m², salvo maggiori superfici pertinenziali di edifici esistenti alla data di adozione del PGT

La distanza minima delle abitazioni dai confini di proprietà è di m. 10,00.

La distanza da stalle, recinti di stabulazione, concimaie è definita dal cap. 10 del vigente Regolamento d'Igiene ASL Lecco.

b) Per la realizzazione e ampliamento di attrezzature rurali (stalle, fienili, depositi, ecc.) ad esclusione, di silos, serbatoi e impianti similari:

H = 7,50 m.; RC = 5% dell'intera superficie aziendale.

La distanza minima degli edifici e attrezzature rurali dai confini di proprietà è di m. 10,00 per le nuove costruzioni, di m. 5,00 per l'ampliamento dell'esistente.

Per le aziende e colture orto - floro - vivaistiche esistenti alla data di adozione del PGT, si applicano le disposizioni di cui all'Art. 59, c. 4 bis, della LR. 12/05, nel rispetto delle prescrizioni quantitative e qualitative definite per ogni ambito.

Per gli interventi nelle aree pertinenziali delle attività di custodia di animali e di maneggio esistenti alla data di adozione del PGT, con esclusione di quelle comprese nell'ambito di cui al c. 25 che non risultino regolarmente autorizzati, si applicano le seguenti prescrizioni specifiche:

Destinazioni d'uso

U 39.1 Attività di custodia di animali e per l'attività di maneggio.

Parametri urbanistici

RC = 5 % della superficie aziendale, per la realizzazione di: spazio coperto destinato all'attività di maneggio, spazio per ricovero attrezzi e mezzi d'opera e stalla, la cui altezza non può superare H = 6,00 m; abitazione agricola in conformità alle prescrizioni di cui alla lettera a).

Prescrizioni morfologiche

In relazione alla rilevanza paesaggistica dell'ambito territoriale, non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici autonomi e isolati, ivi compresa l'abitazione.

Gli spazi coperti destinati all'attività di maneggio devono rapportarsi con il contesto di rilevanza naturalistica e paesaggistica - ambientale, per dimensione, morfologia, altezza, e caratterizzazione dei materiali, secondo gli indirizzi stabiliti per l'ambito di appartenenza.

25. Ambito destinato al Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Montecchi

La cartografia del PR individua l'ambito territoriale di particolare tutela ambientale e paesaggistica, destinato all'istituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Montecchi di Colico.

Per le aree del "sistema rurale, paesistico, ambientale", di cui al primo capoverso, non sono ammessi:

- la realizzazione di serre mobili stagionali.
- gli interventi di cui al c. 20.
- la realizzazione di serre fisse di cui all'art. 59, c. 4 della LR 12/05.
- la realizzazione dei manufatti accessori di cui all'Art. 40.
- la realizzazione di autorimesse autonome, interrate e seminterrate.
- la realizzazione di nuove recinzioni di qualunque foggia e materiale e la delimitazione degli appezzamenti di terreno.
- l'ampliamento di edifici residenziali compresi negli ambiti AVP.

La dotazione di parcheggi privati al servizio di edifici esistenti può essere assolta esclusivamente mediante posti auto all'aperto non coperti e non copribili.

26. Disciplina dell'agriturismo

1. L'agriturismo costituisce attività integrata tra agricoltura e turismo, finalizzata a rivitalizzare e valorizzare l'aspetto sociale, culturale ed economico delle attività appartenenti al sistema rurale, paesistico, ambientale, è consentita nel rispetto della legislazione regionale vigente in materia, attraverso il recupero degli edifici esistenti in conformità alle disposizioni del Titolo X della LR. 31/2008 - TU delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca, e sviluppo rurale. -.

2. Per la realizzazione degli interventi edilizi sugli edifici esistenti si applicano le disposizioni della vigente normativa regionale, in conformità all'Art. 29 delle presenti norme ed ai seguenti indirizzi:
 - Conservazione e recupero degli edifici, dei manufatti e degli elementi di valore storico monumentale e della memoria storica condivisa, con particolare riguardo alla tipologia edilizia e strutturale, agli elementi decorativi, sia nei materiali, sia nelle tecniche costruttive.
 - Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o ritrovabili quali: volti, soffitti in legno, logge, portici, androni, portali, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti degli edifici, affreschi e dipinti, fontane, scale; eventuali decorazioni di facciata devono essere mantenute e/o recuperate.

27. *Varchi della Rete ecologica*

Costituiscono parte integrante della rete ecologica regionale, provinciale e comunale, per la cui tutela e attuazione si richiamano gli indirizzi ed i criteri attuativi definiti nel documento Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti Locali (DGR. del 26 novembre 2008 n. 8/8515, DGR. 6415/2007 e DGR. 6445/2997).

I varchi sono finalizzati a preservare la residuale continuità territoriale al fine di collegare ambienti, naturali e seminaturali, diversi, agevolando lo spostamento della fauna e quindi salvaguardando la biodiversità nel territorio.

La cartografia del PR e del PS, individua l'ambito del varco della rete ecologica regionale che, ai sensi del vigente PTR, è da "conservare e deframmentare".

Pertanto, nelle aree specificamente delimitate nella cartografia PR 02, non sono ammessi interventi che possano interferire con la dimensione del varco o ridurre la larghezza esistente alla data di adozione del PGT.

A tali fini non è ammessa la realizzazione di alcun tipo di recinzione e di delimitazione fissa delle aree interessate, anche se realizzata con siepi, che impedisca la continuità fisica degli spazi e la percezione paesaggistica dei luoghi.

28. *Impianti vegetali di rilevanza botanica e interesse storico e paesaggistico (AV)*

Comprendono:

- Gli impianti di rilevanza botanica, storica e di architettura vegetale denominati "roccoli" e le relative strutture di supporto, le "bresciane", localizzati nel territorio.
- Gli alberi di rilevanza botanica dal punto di vista dimensionale.

Gli impianti e gli alberi di cui al c. 1, interessano le seguenti Unità di Paesaggio:

UP.2 - Il Promontorio di Piona

UP.3 - I Montecchi

UP.5 - I Conoidi

Indirizzi di intervento

- conservazione e valorizzazione degli impianti vegetali dei "roccoli".
- recupero delle strutture edilizie di supporto esistenti (es. le "bresciane").
- recupero e valorizzazione delle infrastrutture di accesso.

Agli impianti e agli alberi di cui al c. 1, si applicano altresì le disposizioni di cui all'Art. 48, c. 7.

29. *Strade del sistema rurale - paesistico - ambientale*

1. Per la realizzazione degli interventi sui percorsi di fruizione paesaggistica, oltre alle disposizioni di cui ai seguenti commi, si applicano criteri ed indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, Volume 7 - Linee guida per la progettazione paesaggistica della infrastrutture della mobilità - Parte seconda, "Elementi guida per l'attenta progettazione della mobilità dolce e la valorizzazione paesaggistica della rete stradale esistente" e Quaderno 3, "La mobilità dolce e la valorizzazione paesaggistica della rete stradale esistente".
2. Le strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici insistenti sul territorio appartenente al sistema rurale - paesistico - ambientale, non dovranno, di norma, essere pavimentate ed avere larghezza superiore all'esistente e comunque a m 3,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra.
3. Non è consentita alcuna modifica della rete dei percorsi esistenti, che determinino la perdita dei terrazzamenti e delle sistemazioni colturali tradizionali. E' prescritto il mantenimento dei caratteri ambientali e morfologici tipici del paesaggio locale, da valorizzare con interventi di qualificazione paesaggistica di manufatti e strade esistenti.

4. La realizzazione di parcheggi di uso pubblico è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica, in particolare non sono ammesse opere di sbancamento e modificazione del profilo naturale del suolo. La pavimentazione deve essere realizzata con materiali naturali e trattamento consolidante ecologico; è vietato l'utilizzo di conglomerato bituminoso e cementizio.
5. Non è ammessa la pavimentazione di strade vicinali o poderali che non lo siano mai state, né l'allargamento della sezione esistente, salvo la formazione di piazzole di incrocio.
La pavimentazione sarà di norma in terre naturali con trattamento consolidante ecologico, ovvero ripristinata come preesistente se storica.
È vietata la realizzazione di pavimentazioni di conglomerato bituminoso, asfalto, cemento, masselli di calcestruzzo.

30. Geositi

1. La Tav. PR 01.a, PR 02.m e PR 04.a del PR, perimetra con apposito segno grafico le aree del geosito petrografico di Piona e Olgiasca, di rilevanza regionale individuato dalla DGR. 1566/2005 e smi e tutelato ai sensi dell'art. 22 delle norme del PPR.
2. In tali aree, non sono ammessi interventi che possano alterarne o comprometterne l'integrità e la riconoscibilità causando sbancamenti o movimenti di terra che modificano in modo permanente l'assetto geomorfologico, nonché l'introduzione di elementi di interferenza visuale e la cancellazione dei caratteri specifici.
3. In relazione all'interesse petrografico del geosito deve essere salvaguardata la potenzialità scientifica e didattica, garantendo l'accessibilità e la visibilità delle esposizioni esistenti. Sono pertanto da escludersi interventi sullo stato dei luoghi che possono nascondere alla vista le esposizioni o impedirne l'accesso e la visita, previa predisposizione di efficaci misure di limitazione all'accesso e di vigilanza per garantirne l'integrità, impedendo sottrazioni di materiale che possano depauperare il valore del sito.
4. La più precisa localizzazione cartografica e l'apposizione di segnaletica informativa e didattica è subordinata all'effettiva messa in atto delle azioni di controllo da parte degli enti locali e dei gestori dei siti, fatte salve situazioni motivatamente escluse in quanto non a rischio di compromissione dello specifico valore scientifico.

Art. 30 - AAS - Ambiti agricoli di interesse strategico

1. Gli ambiti agricoli di interesse strategico - AAS - comprendono le aree specificamente campite nella cartografia del PR, appartenenti alla conformazione geologica della conoide di Colico, interessate anche da specifiche prescrizioni paesistico - ambientali definite dal PTCP, riferite agli ambiti AVA e ARE.
Per tali aree è riconosciuta prioritaria la vocazione produttiva agricola e la conservazione del paesaggio agrario.
2. In relazione ai caratteri ambientali del territorio comunale ed alla diffusa presenza di edifici a destinazione extra - agricola, al fine di garantire la continuità della rete ecologica, regionale, provinciale e comunale, di norma, la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli, ivi comprese nuove abitazioni agricole, e l'ampliamento insediamenti agricoli esistenti, sono ammessi in conformità a quanto di seguito precisato:
 - 2.1 L'ampliamento degli insediamenti agricoli esistenti alla data di adozione del PGT, la cui localizzazione nell'ambito aziendale, non deve peggiorare la qualità ambientale rispetto agli insediamenti circostanti, esistenti e ammessi.
 - 2.2 Gli interventi di cui al punto 2 sono ammessi nel rispetto delle disposizioni dell'art. 29 e in particolare delle condizioni localizzative di cui al c. 16.
3. *Destinazioni d'uso*: Si applicano le disposizioni di cui al c. 11, dell'Art. 29.
4. *Parametri urbanistici*: Si applicano le disposizioni di cui al c. 24, dell'Art. 29.
5. Non è consentita la realizzazione di nuove recinzioni di qualunque foggia e materiale e la delimitazione fissa degli appezzamenti di terreno, salvo quanto disposto dal c. 19, dell'art. 29.

Art. 30.1 - AVA - Ambiti a prevalente valenza ambientale

1. Comprendono le aree oggetto di specifiche disposizioni di tutela in materia di beni ambientali e paesaggistici in coerenza con il disegno di rete ecologica provinciale (REP), aventi efficacia prevalente in conformità alle determinazioni del PTCP e della rete ecologica comunale (REC).

2. Obiettivo è lo sviluppo di attività silvo - pastorali che non comportino modifiche allo stato dei luoghi e all'assetto del territorio.

Le attività agricole si possono svolgere esclusivamente sulle aree e negli edifici già utilizzati allo scopo per i quali sono ammessi interventi di ampliamento in conformità alle condizioni localizzative di cui all'art. 29, c. 16 ed ai parametri di cui all'art. 29, c. 24. Per la realizzazione delle serre fisse il rapporto di copertura non può superare il 20% della superficie aziendale con H massima = 3, 50 m.

E' ammessa la realizzazione di opere e infrastrutture di interesse pubblico.

Nella realizzazione di tali opere si dovrà evitare la frammentazione della proprietà fondiaria e di porre nuovi ostacoli allo svolgimento delle attività agricole (coltivazione e pascolo).

3. Agli ambiti AVA, in continuità con gli ambiti APA di cui al successivo Art. 31.1, sono attribuite plurime funzioni al fine di:

- a. contrastare i processi di frammentazione ambientale dei sistemi naturali e semi-naturali, riducendo e mitigando le discontinuità indotte dalle infrastrutture e dai sistemi urbani;
- b. assicurare che nel territorio rurale vengano salvaguardati gli spazi naturali e seminaturali, favorendone la funzionalità ecologica, la permeabilità biologica, la funzionalità agronomica, e promuovendone gli usi compatibili anche con finalità paesistiche e turistico - ricreative;
- c. mantenere e promuovere un sistema ambientale di connessione tra i principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, in particolare rafforzando la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua.

Gli interventi negli ambiti AVA devono essere riferiti al "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale, di cui all'Art. 61, c. 9, delle Norme del PTCP.

4. I recinti tradizionali in lastre di pietra locale, i cippi o altro manufatto avente interesse storico-ambientale o topografico devono essere mantenuti e ripristinati nel caso di crollo.

Per gli interventi ammessi è fatto divieto di utilizzare materiali, colori, aggiunte e decorazioni in genere non tradizionali.

Non è consentita la realizzazione di nuove recinzioni di qualunque foggia e la delimitazione fissa degli appezzamenti di terreno.

Art. 30.2 - ARE - Ambiti di particolare interesse per la continuità della rete ecologica provinciale

1. Sono ambiti oggetto di specifica tutela per il mantenimento dei valori di paesistici e ambientali del territorio con la finalità di assicurare la continuità funzionale e percettiva delle connessioni ecologiche per la continuità della rete ecologica provinciale, alle quali applicano le disposizioni dell'Art. 58 delle Norme del PTCP.

2. Obiettivo è lo sviluppo di attività silvo - pastorali che non comportino modifiche allo stato dei luoghi e all'assetto del territorio.

Non sono ammessi nuovi insediamenti agricoli e allevamenti, ivi comprese le abitazioni agricole.

Le attività agricole si possono svolgere esclusivamente nelle aree e negli edifici già utilizzati allo scopo per i quali sono ammessi interventi di ampliamento in conformità alle condizioni localizzative di cui all'art. 29, c. 16 ed ai parametri di cui all'art. 29, c. 24. Per la realizzazione delle serre fisse il rapporto di copertura non può superare il 20% della superficie aziendale con H massima = 3, 50 m.

E' ammessa la realizzazione di opere e infrastrutture di interesse pubblico.

Nella realizzazione di tali opere si dovrà evitare la frammentazione della proprietà fondiaria e di porre nuovi ostacoli allo svolgimento delle attività agricole (coltivazione e pascolamento).

3. Si applicano le disposizioni del "Repertorio degli interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento ambientale", in particolare per la manutenzione spondale dei corsi d'acque di cui all'Art. 61 c. 9 delle Norme del PTCP.

4. Non è consentita la trasformazione colturale dei prati stabili non supportata da specifici studi agronomici e di incidenza sulla trasformazione dell'ambiente locale.

5. *Destinazioni d'uso*: Si applicano le disposizioni di cui al c. 11, dell'Art. 29.
6. I recinti tradizionali in lastre di pietra locale, i cippi o altri manufatti avente interesse storico - ambientale o topografico devono essere mantenuti e ripristinati nel caso di crollo.
Non è consentita la realizzazione di nuove recinzioni di qualunque foggia e materiale e la delimitazione fissa degli appezzamenti di terreno, salvo quanto disposto dal c. 19, dell'art. 29.

Art. 31 - AVP - Ambiti a prevalente valenza paesistica

1. Comprendono le aree oggetto di specifica tutela in materia di beni ambientali e paesaggistici, non compresi in ambiti agricoli strategici (AAS) e locali (AAL), per i quali vigono disposizioni con efficacia prevalente in conformità alle prescrizioni del PTCP, articolate nei sub-ambiti di cui all'Art. 29:
 - *Ambiti di interesse sovra-provinciale*
 - *Ambiti di interesse provinciale*
 - *Ambiti di interesse per la continuità della rete verde*
2. Gli "ambiti di interesse sovra-provinciale e provinciale" comprendono anche le parti del territorio individuate ai sensi dell'Art. 17 delle Norme del PPR, corrispondenti a quelle originariamente perimetrali dalla DGR. 3859/1985 e smi., confermate dal PGT, definite:
Ambiti di elevata naturalità.
Negli ambiti di *elevata naturalità*, possono essere realizzati gli interventi e le opere esplicitamente indicate dall'Art. 17 delle Norme del PPR, richiamati al c. 5 dell'art. 48.
Al fine di garantire la coerenza con il contesto paesaggistico esistente, si deve fare riferimento, oltre che agli indirizzi di tutela del PPR, anche:
 - agli indirizzi dettati da specifica tutela paesaggistica (ex articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/2004).
 - alle linee guida per l'esame paesistico dei progetti (cfr. DGR n. 11045 dell'8/11/02 - 2° supplemento straordinario del BURL del 21/11/2002) qualora le aree, ricadenti entro gli ambiti di elevata naturalità, non siano assoggettate a specifica tutela paesaggistica.
 - alle classi di sensibilità paesaggistica di cui all'Art. 50.
 - alle disposizioni per la "ricognizione speditiva del contesto paesaggistico" di cui all'art. 50.1
3. Non sono ammessi nuovi insediamenti agricoli e allevamenti, ivi comprese le abitazioni agricole.
Le attività agricole si possono svolgere esclusivamente nelle aree e negli edifici già utilizzati allo scopo per i quali sono ammessi interventi di ampliamento in conformità alle condizioni localizzative di cui all'art. 29, c. 16 ed ai parametri di cui all'art. 29, c. 24. Non è ammessa la realizzazione di serre fisse.
E' ammessa la realizzazione di opere e infrastrutture di interesse pubblico.
Nell'area di S. Nicolao, specificamente campita nella cartografia del PR, sono ammessi soggiorni organizzati in campeggi stagionali e temporanei a favore di enti, associazioni, organizzazioni senza fini di lucro per scopi sociali, culturali, educativi e sportivi.
Non è ammessa alcuna modificazione dello stato dei luoghi entro una fascia di rispetto di 50,00 m dal perimetro naturale dei laghetti esistenti.
4. Per gli edifici (baite, malghe ecc.), esistenti alla data del 13/06/1980, siti oltre quota + 500 m slm, localizzati in ambiti *di interesse sovra-provinciale e provinciale*, di cui agli articoli 31.1 e 31.2, riconducibili alle tipologie di "Edifici e complessi di origine rurale di interesse storico e documentario (ECR)", secondo i criteri di cui al Fascicolo 1 "Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi", sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli. 15.3 e 16 - classe 2.7.
Per interventi di adeguamento igienico e funzionale, è altresì ammesso l'ampliamento della SLP e SC esistenti nel limite di 5,00 m².
E' ammesso l'uso U1.1 abitativo stagionale, a condizione che siano assicurate le opere di urbanizzazione primaria minime, in forma diretta e/o autonoma, secondo le vigenti prescrizioni ambientali e igienico - sanitarie e dell'Art. 4, c. 5, delle norme del PS.
Non è richiesta la dotazione di cui agli articoli 6, 7, 8, 9, del PS.
Le disposizioni di cui all'Art. 62 c. 1 bis della LR. 12/05 non sono applicabili.
5. Per gli interventi su manufatti, edifici, resti, cui è riconosciuta la valenza storico - militare, appartenenti alla "linea difensiva Cadorna", si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs 42/04.

6. I recinti tradizionali in lastre di pietra locale, i cippi o altro manufatto avente interesse storico - ambientale o topografico devono essere mantenuti e ripristinati nel caso di crollo.
Non è consentita la realizzazione di nuove recinzioni di qualunque foggia e la delimitazione fissa degli appezzamenti di terreno.

Art. 31.1 - Ambiti di interesse sovra-provinciale

1. Gli ambiti di interesse sovra-provinciale, comprendono i boschi e le foreste, tutelati ai sensi dell'Art. 142, c. 1, lettera g, del D. Lgs. 42/04, per i quali si applicano le disposizioni del Piano di Assestamento Forestale e del Piano di Indirizzo Forestale.
Il tracciato dei percorsi esistenti riportato nella cartografia del PR è indicativo e deve essere verificato e rilevato in sito per il necessario aggiornamento cartografico.
2. Nelle aree a bosco e a pascolo, la realizzazione di attrezzature agricole è consentita solamente per migliorare e razionalizzare lo sfruttamento delle risorse agro-forestali e per organizzare l'esercizio delle attività agrituristiche e escursionistiche, limitatamente a:
 - edifici per allevamenti zootecnici e per l'attività agricola con annessi fabbricati di servizio necessari allo svolgimento della pratica zootecnica ed agricola.
3. *Destinazioni d'uso*: Si applicano le disposizioni di cui al c. 11 dell'Art. 29 e c. 3 dell'Art. 31.
4. Nelle aree inutilizzabili ai fini produttivi agricolo, forestale e zootecnico per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di nuova costruzione.

Art. 31.2 - Ambiti paesaggistici di interesse provinciale

1. Sono qualificati di importanza strategica per il mantenimento dei valori paesistici e naturalistici del territorio e comprendono:
 - prati e pascoli non compresi in ambiti agricoli produttivi.
 - aree a vegetazione naturale non arborea.
 - colture a seminativo e legnose agrarie, non comprese in ambiti agricoli.
 - affioramenti rocciosi.
2. *Destinazioni d'uso*: Si applicano le disposizioni di cui al c. 11, dell'Art. 29 e c. 3, dell'Art. 31.

Art. 31.3 - Ambiti di interesse per la continuità della rete verde (Parere Provincia)

1. Comprendono le aree funzionali alla qualificazione e ricomposizione del contesto paesaggistico della rete verde provinciale, che contribuiscono alla continuità e alla correlazione tra gli ambiti di interesse sovra-provinciale e provinciale.
2. Nelle aree a bosco, come definite dalla LR. 31/08 e smi, soggette o meno a vincolo forestale ai sensi del R.D. n. 1126 del 16/05/1926, regolamentate dal Piano di Assestamento Forestale e dal Piano di Indirizzo Forestale, è vietata qualsiasi nuova edificazione.
Nelle aree a bosco, la realizzazione di attrezzature agricole è consentita solamente per migliorare e razionalizzare lo sfruttamento delle risorse agro-forestali e l'esercizio delle attività agrituristiche e escursionistiche.
3. Nelle aree inutilizzabili ai fini produttivi agricolo, forestale e zootecnico, per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di nuova costruzione.
4. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, non destinati alla conduzione del fondo o a residenza dell'imprenditore agricolo, anche se non individuati con l'apposito segno grafico nella cartografia del PR, per i quali è documentato l'uso extra - agricolo in atto alla data sopra indicata, mediante accertamento da parte dell'UT comunale, sono ammessi i tipi di intervento di seguito elencati, riferiti all'art. 27 della LR 12/05, come definiti dall'art. 29, c. 19 e c. 20.
5. Le attività agricole si possono svolgere esclusivamente sulle aree e negli edifici già utilizzati allo scopo per i quali sono ammessi interventi di ampliamento in conformità alle condizioni localizzative di cui all'art. 29, c. 16 ed ai parametri di cui all'art. 29, c. 24.

6. Non è consentita alcuna modifica della rete dei percorsi, dei terrazzamenti esistenti e delle sistemazioni colturali tradizionali. E' prescritto il mantenimento dei caratteri ambientali e morfologici tipici del paesaggio locale; si dovrà porre particolare cura alla valorizzazione degli stessi negli interventi sul verde - colture agricole, piantumazioni - sui manufatti e sulle stradelle esistenti.

Art. 32 - AAL - Aree di rilevanza locale per l'attività agricola (Parere Provincia)

1. Comprendono le aree prevalentemente dedicate all'attività agricola di rilevanza locale, che rivestono altresì un rilevante interesse ecologico e paesistico - ambientale, con funzione anche di salvaguardia di parti del territorio comunale ad esse connesse.
A tali aree è riconosciuta prioritaria la vocazione agricola produttiva e protettiva, con la finalità di conservazione degli spazi coltivati e coltivabili, appartenenti alla conformazione geologica delle conoidi di Colico, integrate da specifiche prescrizioni in materia paesistico - ambientale riferite agli ambiti APA.
2. In relazione ai caratteri ambientali del territorio comunale, alla limitata dimensione dell'ambito, alla diffusa presenza di edifici a destinazione extra - agricola ed alla contiguità con il TUC:
 - Non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti, attrezzature agricole e per l'allevamento, ivi comprese nuove abitazioni agricole.
 - Per gli edifici e attrezzature per l'allevamento imprenditoriale in attività alla data di adozione del PGT, non più compatibili con il contesto di riferimento, specificamente individuati nelle Tav. serie PR 02 del PR, è ammessa la rilocalizzazione in ambito AAL e APA, con contestuale bonifica ambientale delle strutture esistenti, in conformità alle disposizioni dell'art. 29, c. 14 e delle condizioni localizzative di cui al c. 16.
 - Per gli edifici e attrezzature per l'allevamento imprenditoriale in attività alla data di adozione del PGT, compatibili con il contesto di riferimento, in quanto posti a distanza dal TUC conforme ai limiti stabiliti dall'art. 29, c. 6, è ammesso l'ampliamento in conformità alle disposizioni dell'art. 29, c. 14 e delle condizioni localizzative di cui al c. 16.
3. *Destinazioni d'uso*
Si applicano le disposizioni di cui al c. 11 dell'Art. 29 con l'esclusione delle seguenti nuove attività:
U 34 Attività zootecniche aziendali, salvo quanto disposto al c. 2.
U 35 Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli.
4. *Parametri urbanistici*: Si applicano le disposizioni di cui al c. 24 dell'Art. 29.
Per la realizzazione delle serre fisse il rapporto di copertura non può superare il 20% della superficie aziendale con H massima = 3,50 m.
5. Non è consentita la realizzazione di nuove recinzioni di qualunque foggia e la delimitazione fissa degli appezzamenti di terreno.
I cippi o altri manufatti avente interesse storico - documentario, ambientale o topografico devono essere mantenuti e ripristinati nel caso di crollo.

Art. 32.1 - APA - Aree a prevalente interesse paesistico - ambientale

1. Sono aree che rivestono un rilevante interesse ecologico e paesistico - ambientale, con funzione di salvaguardia di parti del territorio comunale ad esse connesse appartenenti alla conformazione geologica dei conoidi Colico, che contribuiscono alla continuità e alla correlazione tra gli ambiti di interesse regionale e provinciale, oltre alla finalità di assicurare la continuità funzionale e percettiva delle connessioni ecologiche per la conservazione del varco della rete ecologica regionale.
2. Non è consentito l'insediamento di nuove attività ed attrezzature agricole, ivi comprese le abitazioni.
Le attività agricole si possono svolgere esclusivamente sulle aree e negli edifici già utilizzati allo scopo per i quali sono ammessi interventi di ampliamento in conformità alle condizioni localizzative di cui all'art. 29, c. 16 ed ai parametri di cui all'art. 29, c. 24.
E' ammessa la realizzazione di opere e infrastrutture di interesse pubblico.
Nella realizzazione di tali opere si dovrà evitare la frammentazione della proprietà fondiaria e di porre nuovi ostacoli allo svolgimento delle attività agricole (coltivazione e pascolamento).
3. Per quanto non specificato, si applicano le disposizioni dell'Art. 30.2.

PARTE IV - NORME GENERALI

Art. 33 - SL - Superfici lacuali

Art. 34 - Porti e ormeggi

Art. 35 - RA - Attività ricettive all'aperto

Art. 36 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 37 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

Art. 38 - Aree non soggette a trasformazione

Art. 39 - Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Montecchi di Colico

Art. 40 - Manufatti accessori

Art. 40.1 - Terrazzamenti e muri di sostegno

Art. 41 - Centri di telefonia in sede fissa

PARTE IV - NORME GENERALI

Art. 33 - SL - Superfici lacuali

1. Sono costituite dall'insieme di aree di diretto contatto con il lago, di proprietà demaniale e contigue di proprietà comunale e privata, comprese nei diversi ambiti in cui è articolato il PR, le cui norme dettano specifiche prescrizioni.

La costa lacuale costituisce parte integrante dell'ambito di "salvaguardia paesaggistica e dello scenario lacuale" del Lago di Como e Lecco, di cui al c. 4, dell'art. 19 delle norme del PPR, sono assoggettati agli indirizzi di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 19 delle norme del PPR.

Le superfici di competenza del demanio della navigazione interna sono di norma individuate:

- a) con il criterio idraulico dell'altezza delle piene ordinarie in relazione ai diversi stati d'acqua (magra, piena ordinaria, piena eccezionale), in modo che il livello raggiunto dalle acque 75 volte su cento, è da ritenersi alveo.
 - b) per l'uso demaniale della pertinenza, ogni qualvolta essa è funzionale ad un'utilizzazione pubblica, del lago/fiume/canale, di pubblico e generale interesse.
2. Gli indirizzi di intervento lungo la linea di costa, precisati dalle specifiche norme d'ambito, promuovono:
 - la massima permeabilità pubblica lungo la linea di costa.
 - la permanenza delle relazioni percettive storicamente determinatesi tra contesti del sistema insediativo e ambientale.
 - la salvaguardia paesaggistica e ambientale delle aree spondali.
 - la valorizzazione delle modalità di fruizione sostenibile dell'ambiente lacuale.

3. Le aree demaniali devono soddisfare bisogni collettivi o di pubblico interesse quali, la navigazione, la pesca, il diporto, la balneazione, le attività sportive, ecc., di norma, attraverso l'uso pubblico delle stesse.

Gli usi delle aree del demanio della navigazione interna devono rispettare le primarie esigenze di regolazione dei bacini lacustri o di tratti di corsi d'acqua ai fini della sicurezza idraulica e della costituzione di riserve idriche.

Il rilascio delle concessioni demaniali deve avere finalità di interesse generale, favorendo le concessioni finalizzate alla "balneazione attrezzata" e quindi l'utilizzo della spiaggia dotata di servizi, qualora risulti già soddisfatta la domanda di aree senza servizi.

Solamente nel caso l'area non si presti ad alcun tipo di uso pubblico può essere concesso l'uso esclusivo ad un privato, sempre compatibilmente con gli usi demaniali delle aree circostanti.

Compatibilmente con la situazione morfologica del terreno, tra due aree in concessione deve essere mantenuta un'area che consenta il totale libero accesso alle acque e alle pertinenze.

Il concessionario non può mai impedire l'accesso pubblico alla battigia.

L'autorità demaniale deve adeguarsi a tali principi assicurando la libera accessibilità e fruibilità degli spazi demaniali non in concessione.

4. Ogni concessione per l'uso delle aree demaniali e comunali, è assoggettata alla verifica della dotazione di spazi attrezzata per la sosta veicolare, nella misura stabilita dal Piano dei Servizi.

La concessione è integrata da una convenzione sottoscritta dalle parti, con la quale l'Attuatore/Gestore:

- a) Cede al Comune l'area destinata a parcheggio in conformità alle disposizioni del PS.
 - b) Realizza l'attrezzatura dell'area di cui alla lettera a).
 - c) Assume gli oneri per la sorveglianza, manutenzione e pulizia dell'area a parcheggio, qualora la stessa sia già realizzata e di proprietà comunale.
5. Non è ammessa la realizzazione di recinzioni di alcuna tipologia, con esclusione dei casi di segnalazione e protezione da condizioni di pericolo.
 6. Per le SL che ricadono nell'ambito di salvaguardia del Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Montecchi, si applicano le disposizioni di cui all'Art. 39.

Art. 34 - Porti e ormeggi

1. La costruzione e gestione di porti turistici è regolata da una concessione rilasciata con la procedura prevista per le concessioni maggiori integrata dalle regole istruttorie specifiche.

2. Le strutture di servizio alla navigazione si distinguono in:
- Zone portuali: ai fini della sicurezza della navigazione e della titolarità del demanio, sono delimitate con atto della Regione Lombardia previo parere della Gestione associata e del Comune interessati.
 - Porti regionali: si tratta delle strutture del demanio della navigazione interna, vale a dire porti e infrastrutture destinate alla navigazione di linea e turistica, dotate di eventuali spazi per l'ormeggio.
 - Strutture di approdo: la Regione favorisce la crescita sul demanio della navigazione interna di una rete di strutture per l'approdo temporaneo della unità di navigazione di diverso tipo. Le strutture di approdo sono considerate a tutti gli effetti attrezzature portuali. L'autorità demaniale provvederà alla definizione di specifiche regole per il posizionamento delle strutture di approdo, pubbliche e private, con scelte conformi alla programmazione urbanistica comunale.

Sono definiti i seguenti tipi di approdo:

- a) approdi temporanei, generalmente all'interno dei porti esistenti o presso luoghi di interesse turistico, regolati dai responsabili di porto e dalle autorità demaniali.
- b) pontili per navigazione di linea.
- c) pontili per navi turistiche.
- d) pontili per noleggio da banchina.
- e) approdi per usi specifici.
- f) boe secondo regolamento comunale.

3. Sono confermate le strutture di cui al c. 2 esistenti alla data di adozione del PGT.

La realizzazione di pontili, destinati all'ormeggio di imbarcazioni private, è ammessa se direttamente collegata alla realizzazione o all'esistenza di edifici ed attrezzature ricettive e turistiche a lago, di cui devono costituire pertinenza mediante atto di vincolo specifico.

I nuovi interventi e gli ampliamenti delle attrezzature esistenti sono soggetti a concessione dell'Ente preposto, previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

4. Prescrizioni particolari

Ai fini della salvaguardia dei caratteri paesaggistici e naturalistici che qualificano la costa lacuale ed agli indirizzi di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 19 delle norme del PPR, la realizzazione e installazione delle strutture di cui all'ultimo capoverso del c. 2 ovvero la sostituzione o ampliamento degli esistenti, sono assoggettate alla ricognizione speditiva del contesto, di cui all'art. 50.1, ed alle seguenti prescrizioni:

a) Gli interventi non sono ammessi:

- Nell'ambito del proposto Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Montecchi, di cui all'art. 39, fino all'approvazione del Piano Particolareggiato di cui al c. 3 dello stesso articolo.
- In mancanza delle condizioni di cui al secondo capoverso del precedente c. 3 e dei relativi servizi connessi (parcheggi per auto e carrelli delle imbarcazioni, scivolo galleggiante, argano mobile per il trascinamento dei natanti, servizi igienici e impianti per garantire la corretta gestione ambientale - raccolta dei rifiuti solidi, delle acque oleose e degli olii usati).
- Per la realizzazione di attracchi fissi di piattaforme galleggianti e natanti adibiti a funzioni diverse dal diportismo.

b) Gli interventi ammessi, non devono:

- Modificare lo stato naturale della linea di costa (es. realizzazione di muri di contenimento delle piattaforme di collegamento alle strutture galleggianti di ormeggio, pontili).
- Frammentare, rimuovere, alterare le superfici spondali interessate da canneti e impianti vegetali tipici del lago.
- Contemplare l'infissaggio di pali di qualunque foggia e materiale emergenti dal livello di magra delle acque del lago, ma utilizzare ancoraggi sommersi flessibili (catenarie e simili).
- Creare barriere, insuperabili e non reversibili, che possano isolare o frammentare l'ambiente lacustre.
- Incidere sulla coerenza ed unitarietà delle sponde e delle aree contermini, al fine di salvaguardare l'unitarietà e riconoscibilità del lungolago.
- Costituire "intrusioni", tali da compromettono la visuale libera e la percezione del paesaggio lacuale.
- Interessare tratti della linea di costa ed aree sensibili per la tutela e valorizzazione delle testimonianze del paesaggio antropico lacuale, le zone ambientali di pregio e le bellezze architettoniche.
- Generare interferenze e/o ostruzioni (per localizzazione, e/o dimensione, e/o estensione) in relazione a visuali simboliche e di coerenza con il contesto di riferimento, storico, ambientale, culturale.
- Ridurre la superficie balneabile, demaniale e privata, sia con le nuove strutture, che con la messa in secca dei natanti.

c) Gli interventi ammessi, devono:

- Utilizzare paramenti in pietra locale a spacco per il mascheramento delle parti visibili, anche temporaneamente, di eventuali elementi strutturali fissi.
- Privilegiare tipologie galleggianti, rimuovibili, ad eccezione di interventi su strutture storiche o di nuove, che per modalità costruttive e dimensione si riferiscono alle tipologie tradizionali.
- Realizzare il piano di calpestio preferibilmente di legno naturale trattato o legno composito, antisdrucchiolevole.
- Essere finalizzati al risanamento e/o restauro di manufatti storici. L'eventuale ampliamento deve armonizzarsi con le strutture esistenti dal punto di vista tipologico, materico e di coerenza dimensionale.
- Utilizzare tecniche di ingegneria naturalistica e/o materiali locali, per le eventuali sistemazioni spondali, aderenti ai caratteri naturalistici e ambientali del contesto di riferimento.
- Essere preventivamente segnalati alla Soprintendenza Archeologica competente, qualora comportino scavi nel sottosuolo, anche di modesta entità, al fine di valutare la compatibilità delle opere previste con la salvaguardia di eventuali depositi archeologici sepolti, di interesse per la tutela ai sensi del D. Lgs. 42/04.

Art. 35 - RA - Attività ricettive all'aperto

1. Le attività - aziende ricettive all'aperto -, sono esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.
2. Le aziende ricettive all'aria aperta, in relazione alle caratteristiche strutturali ed ai servizi che offrono, in conformità alla LR. 15/07 e smi, si distinguono in:
 - a) Villaggi turistici - esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento. Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti forniti di propri mezzi mobili di pernottamento, purché in misura non superiore al trenta per cento del numero complessivo delle piazzole autorizzate.
 - b) Campeggi - esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento. Nei campeggi è consentita la presenza di "allestimenti minimi" utilizzabili da clienti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento, purché in misura non superiore al trenta per cento del numero complessivo delle piazzole autorizzate.
 - c) Aree di sosta - esercizi riservati esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area con le dotazioni previste dal codice della strada. In tali aree, la sosta è consentita per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive.
3. I campeggi ed i villaggi turistici all'interno dei quali sono presenti strutture ricreative ed attrezzature sportive di carattere permanente e di costruzione non precaria, aventi estensione minima pari al trenta per cento della superficie totale, possono utilizzare in forma aggiuntiva la denominazione di centro vacanze.
4. È vietata la vendita di piazzole e di strutture ancorate al suolo; è altresì vietata la locazione delle stesse per periodi pluriennali e qualsiasi altra forma di cessione in godimento che possa far venire meno, anche parzialmente, il carattere di pubblico esercizio unitario delle aziende ricettive all'aria aperta.
5. *Parametri urbanistici*
Per le diverse tipologie di attività si applicano le disposizioni del vigente RR. n. 2/2003, salvo le prescrizioni stabilite dalle norme d'ambito e le seguenti disposizioni finalizzate al perseguimento della qualità ambientale e paesaggistica de luoghi:

5.1 - Villaggi turistici

Per la realizzazione di edifici di servizio: IF = 0,05 m²/m²; RC = 10%; H = 4,50 m.

Indice di capacità ricettiva massima = 60,00 m² di SF/ospite

Indice di capacità ricettiva delle singole strutture:

- a) Piazzole per tende e roulotte 3 - 4 ospiti/piazzola.
- b) Dimensione piazzola 45,00 m².
- c) Sono ammesse piazzole della dimensione minima di 22,50 m² per un massimo del 15% del totale delle piazzole realizzate.
- d) Per gli allestimenti minimi di cui al c. 2 lettera b), dell'Art. 1, si rinvia all'Art. 5, LR. 7/01 e smi.
- e) Bungalows: SLP minima = 8,00 m²/ospite

5.2 - *Campeggi*

Per la realizzazione di edifici di servizio: IF = 0,05 m²/m²; RC = 10%; H = 4,50 m.

Indice di capacità ricettiva massima = 30,00 m² di SF/ospite

Indice di capacità ricettiva delle singole strutture:

- a) Piazzole per tende e roulotte 3 – 4 ospiti/piazzola.
- b) Dimensione minima per ogni piazzola 45,00 m².
- c) Sono ammesse piazzole della dimensione minima di 22,50 m² per un massimo del 15% del totale delle piazzole realizzate.
- d) Per gli allestimenti minimi di cui al c. 2 lettera b), dell'Art. 1, si rinvia all'Art. 5 della LR. 7/2001 e smi.

5.3 - *Aree di sosta:*

Per la realizzazione di edifici di servizio: IF = 0,05 m²/m²; RC = 10%; H = 4,50 m.

Indice di capacità ricettiva massima = 30,00 m² di SF/ospite

Indice di capacità ricettiva delle singole strutture:

- a) Piazzole per autocaravan e caravan 3 - 4 ospiti/piazzola.
- b) Dimensione minima piazzola (esclusi spazi di manovra) 24,00 m².

Gli interventi per la realizzazione di nuove strutture per le attività di cui al presente articolo, sono assoggettati a PA esteso all'intero ambito specificamente campito nella cartografia del PR.

Art. 36 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

1. Sono le aree definite e regolamentate dal Piano dei Servizi, riportate nella cartografia del PR allo scopo di coordinare l'assetto urbanistico:
 - SR - servizi pubblici e di interesse pubblico a carattere locale
 - SP - servizi pubblici e di interesse pubblico funzionali alle attività produttive
 - MV - mobilità e viabilità locale
 - SS - per servizi pubblici e di interesse pubblico di livello sovracomunale
 - VR - varchi della rete ecologica e di connessione ambientale
 - AT - aree per attrezzature ambientali e tecnologiche
2. Le AT non comprendono gli impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione di cui al successivo Art. 62.

Art. 37 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

1. La trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi degli articoli 63, 64 e 65 della LR. 12/05 e smi non è ammessa negli ambiti urbani e per le tipologie edilizie di seguito elencate, ad esclusione dei casi evidenziati al c. 2:
 - edifici compresi nei NS, NAF, ES, ECR.
 - edifici esistenti compresi in ambito AED, ARL, AAP.
 - edifici esistenti nel "sistema rurale, paesistico, ambientale" limitatamente all'ambito del PLIS dei Montecchi.
 - edifici esistenti negli ambiti di trasformazione di riqualificazione ATU.
 - edifici realizzati negli ambiti di trasformazione ATU e ATE.
2. La trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi degli articoli 63, 64 e 65 della LR. 12/05 e smi è ammessa nei seguenti ambiti e tipologie edilizie:
 - a) Edifici esistenti sino a due piani fuori terra ed edifici che non abbiano più di quattro UA, ricadenti in ambito ARM - RF.
 - b) Edifici esistenti in ambito ARM - EN, ARM - EU entro la sagoma della copertura esistente senza apportare alcuna modifica alle caratteristiche geometriche della copertura.
 - c) Edifici esistenti in ambito ACU, ARM - VP.
 - d) Edifici già interessati da interventi di trasformazione del sottotetto ai fini abitativi, del quale il nuovo intervento ne costituisce il completamento morfologico, con l'esclusione di edifici appartenenti al Sistema Rurale, Paesistico, Ambientale, di cui all'art. 29.
 - e) Edifici residenziali esistenti alla data del 13/06/1980 di cui all'art. 29, c. 18 compresi nel "sistema rurale, paesistico, ambientale".
 - f) Edifici realizzati in ambiti di PA del pre-vigente Piano Regolatore Generale.

3. Per gli interventi di cui al c. 2, che comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari, è richiesta la dotazione di parcheggi privati e pubblici, secondo le disposizioni normative del Piano dei Servizi.

Art. 38 - Aree non soggette a trasformazione

1. Le aree non soggette a trasformazione, comprendono le parti del territorio comunale, esterne agli ambiti del TUC, di trasformazione ATE e ATU, del sistema rurale - paesistico - ambientale, sottratte a qualunque forma di utilizzazione diversa dallo stato di fatto, che in base ad oggettive condizioni di fatto, non idonee agli usi urbanistici, sono specificamente campite nella cartografia del PR, sono riferite a:
 - a) aree preordinate alla coltivazione delle sostanze minerarie di cava, aree gravate da usi civici.
 - b) aree che per ragioni geologiche, morfologiche, di acclività e simili sono tecnicamente non idonee a essere urbanizzate.
 - c) aree soggette a rischio geologico appartenenti alla classe IV e a rischio idraulico inserite in fascia C nel PAI.
 - d) aree localizzate in prossimità dei beni storico - culturali e paesaggistici, dei nuclei ed edifici storici, che caratterizzano l'immagine consolidata di luoghi, edifici e complessi storici e di interesse storico al fine di salvaguardarli da incongrue sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità e per migliorarne la fruizione visiva.
 - e) aree non funzionali ad un'attività agricola produttiva e di scarso valore paesaggistico, ambientale ed eco-sistemico, caratterizzate da un elevato livello di naturalità che richiede comunque un impegno manutentivo significativo per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico e di progressivo degrado ambientale e paesaggistico.
2. Nelle aree rispondenti ai requisiti di cui al c. 1, non sono ammessi interventi che comportano la trasformazione del suolo rispetto alla situazione in atto alla data di adozione del PGT.
3. Per gli edifici e manufatti esistenti, regolarmente autorizzati, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo quanto diversamente disposto dalle norme dello studio geologico.

Art. 39 - Parco Locale di Interesse Sovracomunale dei Montecchi (Parere Provincia)

1. La cartografia del PR, ai sensi dell'Art. 34 della LR. 86/1983 e smi, definisce il perimetro dell'ambito destinato all'istituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) dei "Montecchi di Colico", comprendente la parte del territorio comunale, già interessate, in tutto o in parte, dal "Piano di Rivalutazione Ambientale dei Montecchi" (PRAM) e corrispondente ai sistemi collinari dei Montecchi, a parte del Promontorio di Olgiasca e alla piana.
2. Fino all'approvazione del Piano Particolareggiato di cui al c. 3, si applicano le disposizioni degli ambiti compresi nel perimetro di cui al c. 1, di seguito richiamate:
 - a) Sezione I, art 15 e seguenti.
 - b) Art. 19.4.
 - c) Parte III, Art. 29, c. 25.

Inoltre, fino all'approvazione del Piano particolareggiato di cui al c. 5, non sono ammessi:

- a) Interventi diversi dalla pulizia periodica dei canali, effettuati nei terreni interessati dalla rete dei canali di regimazione esistente, di proprietà demaniale e privata, che ne possano modificare il regime idraulico e pregiudicare la fertilità e la coltivabilità degli stessi.
 - b) Attività antropiche che non consentano la conservazione della naturalità esistente nelle zone umide in generale, compresi i laghetti naturali e, in particolare, in quelle corrispondenti al tratto terminale del F. Adda in sponda sinistra, assimilabili a quelle esistenti in sponda destra.
 - c) Modificare il regime e la composizione delle acque e attivare interventi di bonifica idraulica nelle zone umide di cui alla lettera c).
 - d) Asportare o danneggiare piante e fiori, effettuare lavori agricoli e forestali diversi da quelli funzionali alla conservazione della situazione in atto alla data di approvazione del PGT.
3. Con specifico provvedimento, il Comune avvia il procedimento per il riconoscimento del PLIS presso gli Uffici competenti della Provincia di Lecco.
Entro 120 giorni dalla data di riconoscimento da parte della Provincia, il Comune promuove la formazione del Piano Particolareggiato e del Programma pluriennale degli interventi come atti di maggiore dettaglio del presente PR.

Il Piano Particolareggiato (PP), tra l'altro deve definire:

- il rilievo delle valenze geomorfologiche, idrologiche, litologiche, biologiche (zoologiche, floristiche, vegetazionali), paesaggistiche e storiche.
- il rilievo della rete idrica naturale e artificiale, con particolare riferimento alle sorgenti.
- l'analisi della viabilità a servizio dell'attività agricola e a della fruizione del parco.
- le modalità per la conservazione e il recupero degli ambienti naturali e seminaturali esistenti.
- le modalità degli interventi per la salvaguardia del paesaggio agricolo.
- l'utilizzo di specie vegetali e faunistiche autoctone, con preferenza per i genotipi locali.
- le azioni per il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio rurale, storico e architettonico, comprensivo delle aree di pertinenza.
- il recupero ambientale, anche per finalità ricreative delle aree degradate.
- a fruizione ricreativa, didattica e culturale.
- il raccordo con le aree limitrofe attraverso la creazione e/o il mantenimento di corridoi ecologici e di percorsi di fruizione.

Art. 40 - Manufatti accessori

1. Si definiscono quali manufatti accessori, al servizio di edifici esistenti: le serre non riferibili a quelle dell'Art. 8, chioschi da giardino (gazebo, pergolati, ecc.), deposito attrezzi e legnaia.

L'installazione è ammessa nelle aree del TRF, cortili o giardini, nel rispetto dei parametri di cui all'Art. 8, purché siano conformi ai seguenti requisiti:

- a) siano posizionate nel rispetto delle prescrizioni del Codice Civile e dell'art. 9 del DM. 2/04/1968.
- b) altezza esterna massima di 2,50 m, e comunque non maggiore dell'altezza della recinzione se realizzate a confine.
- c) occupino una superficie non superiore al 3% dell'area scoperta fino ad un massimo di 15,00 m².
- d) siano rispettate le caratteristiche tipologico - costruttive dei fabbricati principali.
- e) serre mobili, adibite a coltivazioni familiari, con superficie coperta massima 20,00 m².

Ai fini del rispetto delle distanze, si applicano:

- Le disposizioni di cui all'art. 8.14 nel caso in cui la struttura sia stabilmente ancorata al terreno, cioè non abbia non ancoraggi fissi di fondazione.
- Diversamente, per strutture semplicemente appoggiate al suolo, quindi non aventi ancoraggi fissi di fondazione e da non considerarsi nuova costruzione, ma pertinenza urbanistica ai sensi dell'art. 27 della LR 12/05, la localizzazione deve rispondere alle disposizioni del Codice Civile.

2. Tra i manufatti accessori sono compresi:

- Piscine scoperte, con superficie natatoria non superiore a 50,00 m². La superficie eccedente deve verificare il RC di cui all'Art. 8.3.

3. Nelle aree appartenenti al TUC di cui all'art. 13 e al SRPA di cui all'art 29, non è ammessa l'installazione di ogni altro genere di struttura (es. baracche, tettoie, casette prefabbricate, e similari), se non connesse all'attività di cantieri, cessati i quali devono essere smantellate.

4. Gli interventi di cui a presente articolo non sono ammessi nel "sistema rurale, paesistico, ambientale, di cui all'Art. 29, salvo quanto diversamente disposto dalle norme d'ambito.

Art. 40.1 - Terrazzamenti e muri di sostegno

1. In tutti gli ambiti del PGT, nel rispetto delle prescrizioni morfologiche e paesaggistiche di cui all'Appendice B, della DGR. IX/2727 del 22 Dicembre 2012 e al punto 2.2.4 del Fascicolo 3, lettera E, per i terrazzamenti esistenti, quali sistemazioni idraulico - agrarie delle pendici pedemontane, montane e dei Montecchi, per la prevenzione dei fenomeni erosivi e di dissesto idrogeologico, è prescritta la conservazione mediante interventi di manutenzione e ripristino con l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali, al fine di rispettare e conservare i caratteri percettivi e materiali dei terrazzamenti tipici del luogo.

2. In tutti gli ambiti del PGT, nel rispetto delle prescrizioni morfologiche e paesaggistiche di cui all'Appendice B, della DGR. IX/2727 del 22 Dicembre 2012 e al punto 2.2.4 del Fascicolo 3, lettera E, i terrazzamenti di nuova formazione, anche se funzionali a sistemazioni pertinenziali dell'edificato, devono rispettare il tradizionale rapporto morfologico tra altezza del muro di contenimento e profondità del piano inclinato terrazzato di 1 a 3, ed essere realizzati, anche utilizzando tecnologie costruttive attuali per drenaggi e strutture portanti, rispettando i caratteri percettivi e materiali dei terrazzamenti

tipici locali.

3. *Caratteristiche costruttive*

I nuovi muri di sostegno devono:

- essere realizzati con paramento a vista in pietra naturale locale e non devono superare l'altezza massima m. 2,00 rispetto al piano di campagna.
- Rispettare la distanza dai confini di proprietà di almeno m. 1,50 salvo convenzione da stipulare tra i confinanti.

Qualora il dislivello presente fra la sede stradale o il fondo confinante ed il terreno oggetto di intervento sia > 2,00 m, si dovranno prevedere opportuni terrazzamenti intermedi aventi larghezza minima pari a m. 1,50.

E' ammessa la fedele ricostruzione con paramento a vista di pietra dei muri di sostegno esistenti aventi altezze maggiori.

Art. 41 - Centri di telefonia in sede fissa

1. I centri di telefonia in sede fissa, disciplinati dalla LR. 6/06, sono assimilabili agli esercizi di vicinato e pertanto soggetti sia alla disciplina generale delle attività commerciali, sia alla dotazione di aree per parcheggio pubblico, di cui agli Articoli 6, 7, 8, 9, 10 delle norme del PS, per i quali non è ammessa la monetizzazione di cui all'Art. 11 delle norme del PS, salvo i centri esistenti alla data di adozione del PGT.
2. La localizzazione dei centri di telefonia di cui al c. 1 è stabilita dalle singole norme d'ambito.

PARTE V - TUTELE SOVRAORDINATE

Sezione I - DISPOSIZIONI PREVALENTI

Art. 42 - Beni ed aree soggette a verifiche sovra-ordinate

Sezione II - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 43 - Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica

Art. 44 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano

Art. 45 - Edilizia bioclimatica e risparmio energetico

Art. 46 - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da Radon

PARTE V - TUTELE SOVRAORDINATE

Sezione I - DISPOSIZIONI PREVALENTI

Art. 42 - Beni ed aree soggette a verifiche sovra-ordinate

1. I beni e le aree sottoposte ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovra-ordinate, a norma della legislazione vigente e dei piani sovra-ordinati, sono individuati nella Tav. PR. 05 - *Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo* - e nella Tav. PR. 06 - *Vincoli di tutela e salvaguardia* - del Piano delle Regole, nonché nella carta di fattibilità geologica delle componenti geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

Per essi e per quanto non individuato nelle tavole suddette, valgono le disposizioni della legislazione vigente in materia.

Nel Fascicolo 3, Allegato D) alle presenti norme sono elencati i vincoli insistenti sul territorio comunale:

- a. di difesa del suolo;
- b. amministrativi;
- c. di tutela e salvaguardia.

Tali prescrizioni verranno aggiornate, in applicazione di norme o previsioni statali e o regionali, con disposizione del Responsabile di Settore.

Le prescrizioni geologiche, idrogeologiche e sismiche sono contenute nella Relazione specialistica redatta ai sensi dell'Art. 57, c. 1 della LR. 12/05 e s.m.i. e all'Art. 41 cui si rinvia.

Sezione II - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 43 - Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica

1. Lo studio geologico del territorio comunale, redatto ai sensi della LR. 12/2005 e s.m.i. Titolo II, Articoli 55 e seguenti, costituisce parte integrante degli atti del PGT con particolare riferimento alla "Carta della fattibilità geologica di piano", che articola il territorio in cinque classi di fattibilità, richiamate al c. 5 del presente articolo, alle quali si applicano le prescrizioni normative contenute nello studio, cui si rinvia, che prevalgono su tutte le altre previsioni di PGT.
2. La carta della fattibilità geologica allegata al PGT definisce una graduazione di crescenti limitazioni fisico - ambientali, riferite alla realizzazione di edificazioni e, più in generale, di qualsiasi trasformazione d'uso dei suoli.
A tali limitazioni, si aggiungono quelle contemplate dal sistema vincolistico sovracomunale e locale.
La Pericolosità Sismica Locale del territorio di Colico è classificata zona 4.
3. La cartografia NT 01 allegata alle presenti norme, rappresenta la sovrapposizione dell'assetto del PR con le classi di fattibilità geologica di cui al presente articolo, al fine di coordinare la lettura delle diverse prescrizioni riportate al successivo c. 6.
4. Gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia, dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica, così come desumibili dalla Carta di fattibilità geologica e dalla relativa normativa, oltre che dalla relazione geologica di supporto al PGT.
5. Classi di fattibilità:

Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni

"In questa classe ricadono le aree, che a differenza della classe 1 (non censita nel territorio comunale), presentano condizioni particolari che richiedono maggiore attenzione nella scelta e nella programmazione urbanistica".

Tale classe comprende le porzioni di territorio a morfologia pianeggiante o con ridotta acclività generalmente con buone caratteristiche geotecniche dei terreni e/o geomeccaniche del substrato roccioso, che presentano condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario, in linea di massima, ad eccezione di alcuni interventi minori, realizzare approfondimenti di carattere geologico - tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali limitate opere di sistemazione e bonifica.

È stata inoltre definita una *classe 2a* per evidenziare i depositi di conoide distale e alluvionali/lacustri che presentano caratteristiche geomeccaniche scadenti e una bassa soggiacenza della falda idrica.

In classe 2 e 2a ricadono buona parte delle aree urbanizzate.

Queste aree, infatti, pur essendo caratterizzate da un rischio idrogeologico generalmente basso o nullo presentano un sottosuolo le cui caratteristiche possono risultare talora disomogenee per la presenza di orizzonti superficiali a scadenti qualità geotecniche di spessore ed estensione variabile. È inoltre possibile rinvenire localmente delle vene idriche filtranti a bassa profondità rispetto al piano campagna. Possono essere presenti modesti fenomeni di dissesto, riconducibili all'azione delle acque superficiali diffuse, non adeguatamente intercettate da sistemi di smaltimento, comunque ben evidenziabili e circoscrivibili.

Le cautele da adottarsi dovranno comunque essere valutate caso per caso e si dovranno analizzare le proposte mediante puntuali verifiche geologiche.

Nella classe 2 e 2a, per gli interventi edilizi (eccezion fatta per quelli nelle successive NTA) andranno attentamente valutate, sulla base di puntuali indagini geologiche e geotecniche, indagini finalizzate alla definizione dei parametri meccanici dei terreni (NTC 2008 D.M. 14 Gennaio 2008), con le relative verifiche ed analisi geotecniche.

Classe 2 e 2 A prescrizioni generali

Le indicazioni geologiche non escludono l'obbligo del rispetto della normativa vigente (es "Nuove Norme tecniche per le costruzioni" D.M. 14 gennaio 2008.)

Le indagini e gli approfondimenti di seguito descritti sono obbligatorie per tutti i tipi di interventi edificatori, ad eccezione di quelli previsti dall'articolo 27 L.R. 12/05 lett. a), b), c).

Gli interventi previsti in tali zone dovranno essere supportati da un approfondimento con indagine geologica volta ad individuare:

Classe 2: prescrizioni specifiche

- Analisi della pericolosità locale e valutazione della possibile interferenza con l'intervento prospettato;
- Definizione dei presidi temporanei e/o definitivi attinenti sia alla fase di cantiere sia all'opera finita;
- Caratterizzazione meccanica delle terre e valutazione dell'interazione con il programma di lavoro proposto, con particolare riferimento alle problematiche idrogeologiche ed idrologiche (individuazione delle strutture di drenaggio, tipologie di scarico al suolo ed interazione areale, risalita capillare).
- Nelle previsioni urbanistiche eventuali interventi relativi ad opere potenzialmente inquinanti (es. industrie particolari, depositi, scarichi al suolo, ecc) saranno oggetto di necessaria analisi idrologica, idrogeologica e geologica.
- Ambiti terrazzati: definizione dello stato di conservazione delle opere e/o indirizzi di manutenzione

Assetto idrogeologico

La valutazione geologica, dovrà tener conto del possibile flusso idrico e/o ristagno, considerando:

- Il flusso idrico e la possibilità di scarichi al suolo.
- Le interazioni con eventuale falda e le necessarie opere di impermeabilizzazione.
- In caso di sistemi di drenaggio delle acque tramite pompe (adeguatamente dimensionate in termini di portata), dovrà essere valutata la possibile interazione delle stesse con eventuali edifici attigui e lo scarico corretto delle acque emunte.
- In assenza di rete fognaria comunale dovranno essere attentamente valutate le scelte operative relativamente agli scarichi delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo nel rispetto della disciplina definita per gli scarichi dei nuovi insediamenti nel Regolamento Regionale n. 3 del 24 Marzo 2006. Questo indica la necessità di definire il dimensionamento delle strutture di scarico e l'interazione con l'idrologia locale.
- Posa di cisterne e/o altri serbatoi di liquidi potenzialmente inquinanti: da realizzarsi solo dopo attenta definizione delle oscillazioni di falda e comunque all'interno di strutture di contenimento impermeabili.

Sottoclasse Classe 2A: prescrizioni specifiche

- Il piano di calpestio dei vani destinati ad abitazione non dovrà essere inferiore alla Q200 relativa alla massima oscillazione lacustre, attualmente calcolata in 200, 8 m. slm.
- Per le eventuali strutture interrato la valutazione progettuale dovrà indicare le soluzioni tecniche di aggrottamento della falda (es. Well point, ecc) e le opere di impermeabilizzazione
- Analisi della pericolosità geologica /idrologica locale e valutazione della possibile interferenza con l'intervento prospettato;
- Definizione dei presidi temporanei e/o definitivi attinenti sia alla fase di cantiere sia all'opera finita;
- Caratterizzazione meccanica delle terre e valutazione dell'interazione con il programma di lavoro proposto, con particolare riferimento alle problematiche idrogeologiche ed idrologiche (individuazione delle strutture di drenaggio, tipologie di scarico al suolo ed interazione areale, risalita capillare, spinte idrostatiche e dimensionamento delle opere).

- Nelle previsioni urbanistiche eventuali interventi relativi ad opere potenzialmente inquinanti (es. industrie particolari, depositi, scarichi al suolo, ecc) saranno oggetto di necessaria analisi idrologica, idrogeologica e geologica.
- Ambiti terrazzati: definizione dello stato di conservazione delle opere e/o indirizzi di manutenzione

Assetto idrogeologico

La valutazione geologica, dovrà tener conto del possibile flusso idrico e/o ristagno, considerando:

- Il flusso idrico e la possibilità di scarichi al suolo.
- Le interazioni con eventuale falda e le necessarie opere di impermeabilizzazione, la definizione di eventuale formazione di ostacolo al deflusso e gli effetti locali dell'interazione edificio/falda
- In caso di sistemi di drenaggio delle acque tramite pompe (adeguatamente dimensionate in termini di portata), dovrà essere valutata la possibile interazione delle stesse con eventuali edifici attigui e lo scarico corretto delle acque emunte, definendo correttamente in fase progettuale anche i sistemi di scarico (es pozzo, reticolo superficiale, lago, ecc)
- In assenza di rete fognaria comunale dovranno essere attentamente valutate le scelte operative relativamente agli scarichi delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo nel rispetto della disciplina definita per gli scarichi dei nuovi insediamenti nel Regolamento Regionale n. 3 del 24 Marzo 2006. Questo indica la necessità di definire il dimensionamento delle strutture di scarico e l'interazione con l'idrologia locale.
- Posa di cisterne e/o altri serbatoi di liquidi potenzialmente inquinanti: da realizzarsi solo dopo attenta definizione delle oscillazioni di falda e comunque all'interno di strutture di contenimento impermeabili e resistenti alle sovrappressioni idrostatiche

Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni

"Comprende le zone in cui si sono riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi esistenti nelle aree. L'utilizzo delle zone è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine (*relazione geologico - geotecnica ed idrogeologica*) per acquisire una maggiore conoscenza geologico - tecnica dell'area e del suo intorno, per consentire di precisare le esatte volumetrie e ubicazioni, le idonee destinazioni d'uso, nonché le eventuali opere di difesa." Tali supplementi sono attuabili sia singolarmente sia per più ambiti (es. PI-Pa, ecc) in riferimento alle differenti proposte.

In generale tali aree rappresentano le fasce di versante di raccordo con la porzione pianeggiante.

Si tratta di fenomenologie più marcate e/o dirette che possono richiedere la necessità di realizzare opere di difesa.

Nelle zone individuate in classe 3, preventivamente alla progettazione urbanistica devono intervenire supplementi di indagine di carattere geologico - tecnico, con eventuali campagne geognostiche che il geologo incaricato ritenga opportuno, prove in situ e/o di laboratorio, volte in particolare a verificare la stabilità dei pendii interessati dagli interventi, al dimensionamento delle opere di fondazione, al dimensionamento delle opere di consolidamento e/o sostegno provvisorio degli scavi, alla definizione dei sistemi di controllo e drenaggio delle acque superficiali, secondo quanto definito dal D.M. 14 gennaio 2008. Tali dati, che possono essere anche riferiti a bibliografia tecnica locale o a personali conoscenze, dovranno essere valutati ai fini di precisare le idonee destinazioni d'uso dei terreni, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione e di bonifica che potranno rendersi necessarie.

Per gli eventuali edifici già esistenti entro queste aree dovranno essere date indicazioni per la mitigazione degli eventuali effetti negativi indotti dalla presenza dell'edificato.

Per gli interventi proposti nel rispetto delle prescrizioni di NTA dovranno essere definite sia le caratteristiche meccaniche dei terreni, sia le condizioni di pericolosità dell'area in riferimento allo stato attuale e a quello di progetto.

Le indagini e gli approfondimenti di seguito descritti sono obbligatori per tutti i tipi di interventi edificatori, ad eccezione di quelli previsti dall'articolo 27 L.R. 12/05 lett. a), b), c).

L'analisi dovrà condurre anche ad una valutazione idrologica ed idrogeologica che valuti la possibile interazione della proposta.

Oltre a ricordare la necessità del rispetto della normativa vigente (NTC 14 gennaio 2008), ogni nuova proposta dovrà prevedere un'accurata valutazione geologica, idrogeologica e geotecnica.

In particolare:

- La caratterizzazione geotecnica delle terre e/o ammassi rocciosi mediante indagini in sito e/o laboratorio;
- La stratigrafia del sito e l'assetto idrogeologico con particolare riferimento all'individuazione dei processi morfodinamici attivi o quiescenti;
- Analisi della pericolosità locale e valutazione della possibile interferenza con l'intervento prospettato e definizione degli interventi eventualmente necessari volti a mitigare il grado di pericolo evidenziato;

- Verifica di stabilità dell'area con valutazione prima e dopo l'intervento ed individuazione di soluzioni tecniche per ridurre il grado di interferenza;
- Interazione con la dinamica territoriale relativa allo stato di degrado degli ammassi rocciosi, e dei versanti;
- Definizione dei presidi temporanei e/o definitivi attinenti sia alla fase di cantiere sia all'opera finita.
- Nelle aree sovrastate da pareti rocciose prima di procedere ad ogni proposta d'intervento si consiglia una valutazione atta a definire le potenziali traiettorie di caduta massi ed a una valutazione dell'effettivo rischio e la definizione delle opere attive/passive di protezione

Assetto idrogeologico

La valutazione geologica, dovrà tener conto del possibile flusso idrico e/o ristagno, considerando:

- Il flusso idrico e la possibilità di scarichi al suolo;
- Le interazioni con falda e le necessarie opere di impermeabilizzazione.
- In caso di sistemi di drenaggio delle acque tramite pompe (adeguatamente dimensionate in termini di portata), dovrà essere valutata la possibile interazione delle stesse con eventuali edifici attigui e lo scarico corretto delle acque emunte;
- In assenza di rete fognaria comunale dovranno essere attentamente valutate le scelte operative relativamente agli scarichi delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo nel rispetto della disciplina definita per gli scarichi dei nuovi insediamenti nel Regolamento Regionale n. 3 del 24 Marzo 2006. Questo indica la necessità di definire il dimensionamento delle strutture di scarico e l'interazione con l'idrologia locale. In tutta la classe 3 dovrà essere valutata il grado di permeabilità definendo attentamente le scelte operative, privilegiando la realizzazione di sistemi di scarico alternativo (trincee drenanti, subirrigazione) eventualmente abbinate a scarichi di tipo standard (Imhoff e pozzi perdenti).
- Posa di cisterne e/o altri serbatoi di liquidi potenzialmente inquinanti: da realizzarsi solo dopo attenta definizione delle oscillazioni di falda e comunque all'interno di strutture di contenimento impermeabili;

Assetto idrologico

La valutazione del grado di pericolo dovrà tener conto dell'assetto idrologico dell'area con particolare riferimento a:

- Analisi del reticolo superficiale, la tipologia della dinamica morfologica del bacino;
- Definizione delle portate di piena del reticolo idrografico presente, individuazione di eventuali punti critici e definizione del grado di deflusso delle sezioni esistenti;
- Valutazione della possibile evoluzione territoriale e degli interventi attivi e/o passivi proponibili al fine di mitigare il rischio;
- Individuazione delle soluzioni tecniche da attuarsi nel programma d'intervento per la riduzione del grado di rischio presente.

Classe 3a (zona 2, ex legge 267/98)

Ambito corrispondente alla ZONA 2 della tavola P.A.I. dove si applicano le specifiche delle Norme di Attuazione del P.A.I. di cui agli articoli 49 e 50 riportati integralmente nel capitolo 4 del presente documento.

Classe 3 (Fascia B del PAI)

In tale ambito, devono essere rispettate le norme di PAI relative a tale fascia, ovvero, le NdA del PAI in materia urbanistica con riferimento agli art. 30, 38, 38bis, 38 ter e 39.

Sono pertanto realizzabili gli interventi consentiti da tali norme con le seguenti prescrizioni (oltre a quelle precedentemente riportate):

Assetto idrogeologico

Interessa in particolare una modesta porzione in sinistra idrografica del F. Adda. E' generalmente sconsigliata la realizzazione di vani a quote inferiori; nell'eventualità di tale necessità, lo studio dovrà valutare opportuni accorgimenti al fine di limitare/evitare allagamenti

La valutazione geologica, dovrà tener conto del possibile flusso idrico e/o ristagno, considerando :

- Il flusso idrico e la possibilità di scarichi al suolo.
- In caso di sistemi di drenaggio delle acque tramite pompe (adeguatamente dimensionate in termini di portata), dovrà essere valutata la possibile interazione delle stesse con eventuali edifici attigui e lo scarico corretto delle acque emunte.
- Gli eventuali servizi, vani, strutture e quant'altro posti a quota inferiore a 200,86 m.s.l.m non dovranno essere utilizzati ad abitazione. Le eventuali volumetrie dovranno essere adeguatamente impermeabilizzate e le eventuali aperture, fornite di chiusure ermetiche - Impianti elettrici, e/o strutture

- di riscaldamento dovranno preferibilmente essere posizionati a quota superiore a quella definita, o, in caso di impossibilità, alloggiati in ambienti completamente ermetici e non allagabili.
- Il titolare del permesso di costruzione dovrà formalmente dichiarare di essere informato del rischio allagamento e sottoscrivere una liberatoria, in caso di danni, nei confronti del Comune o trasmettere copia di polizza assicurativa in caso di danni legati ai fenomeni di esondazione/inondazione.

Classe 4: Fattibilità con gravi limitazioni

Estratto da CRITERI ED INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 57 DELLA L.R. 11 MARZO 2005, N. 12 che aggiorna l'art. 3.3 della Dgr. 6645/01.

“L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti sono consentite esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 27, comma 1, lettere a), b), c) della L.R. 12/05, senza aumento di superficie o volume e senza aumento del carico insediativo. Sono consentite le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.”

Pertanto, nel rispetto delle vigenti normative, in questa classe sono individuati i territori ove l'alto rischio geologico comporta gravi limitazioni per la modifica alla destinazione d'uso del territorio.

In tale ambito è esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non interventi volti al consolidamento e/o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 27, lettere a) b) c) della L.R. 12/05.

Sono raggruppati i territori direttamente o indirettamente influenzati da frane attive o quiescenti, e aree in cui si possono avere fenomeni alluvionali.

In questi territori l'estensione, e spesso la volumetria dei fenomeni è tale da rendere difficoltoso o limitato l'intervento attivo e/o passivo di difesa.

Nei territori individuati in questa classe è pertanto necessario impedire la realizzazione di nuove costruzioni che prevedano la presenza continuativa di persone; per le popolazioni residenti dovranno essere previsti idonei piani di protezione civile e potranno essere individuati sistemi di monitoraggio geologico a salvaguardia della pubblica incolumità.

Potranno essere realizzate infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico a condizione che l'intervento non modifichi in senso peggiorativo gli equilibri idrogeologici esistenti: ciò dovrà essere dimostrato con studi specifici da valutare attentamente, ovvero previa valutazione di compatibilità con lo stato di dissesto presente, solo se non altrimenti localizzabili.

L'efficienza, la funzionalità e la congruità delle opere di difesa idrogeologica presenti potranno contribuire alla definizione delle classi di fattibilità; in linea teorica la presenza di opere di difesa correttamente progettate, ben realizzate ed in ottimo stato di manutenzione può e potrà contribuire alla riduzione del rischio concernente un determinato fenomeno.

Al contrario la presenza di opere mal progettate, non idoneamente ubicate ed in cattivo stato di manutenzione può addirittura aumentare il livello del rischio stesso.

Le aree ricadenti nella quarta classe comprendono buona parte del territorio comunale di Colico, e presentano differenti problematiche, sostanzialmente riconducibili a fasce di dinamica attiva dei versanti.

Sono in genere aree caratterizzate da dinamiche di dissesto idrogeologico in atto e/o potenzialmente riattivabili, considerate come aree pericolose per l'instabilità dei versanti in quanto soggette a crolli di massi o a franosità superficiale diffusa e come aree vulnerabili dal punto di vista idraulico quali le aree interessate da fenomeni di erosione.

Ogni istanza di intervento su tali terreni dovrà essere accompagnata, in fase di progetto di fattibilità, da un idoneo studio geologico e geotecnico volto a definire dettagliatamente il contesto idrogeologico con particolare riferimento al fattore di rischio che ne ha determinato l'attribuzione in classe 4, e in fase di progetto definitivo – esecutivo, da supplementi di indagine di carattere geologico – tecnico, campagne geognostiche, prove in situ e/o di laboratorio, volte in particolare ad attestare la compatibilità degli interventi in progetto con le condizioni di dissesto.

Classe 4a (zona 1, ex legge 267/98)

Ambito corrispondente alla ZONA 1 della tavola P.A.I. dove si applicano le specifiche delle Norme di Attuazione del P.A.I. di cui agli articoli 49 e 50 riportati integralmente nel capitolo 4 del presente documento.

Carta P.A.I.

Commento introduttivo

Per l'attuazione dei vincoli derivanti da carta PAI, si fa esplicitamente riferimento alle vigenti Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico che si riportano di seguito.

Le prescrizioni, ove più restrittive, prevalgono su quelle delle classi di fattibilità.

Durante la redazione del presente aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica di supporto al Piano di Governo del Territorio sono stati effettuati alcuni adattamenti cartografici dei limiti dei dissesti P.A.I. al nuovo database topografico. In particolare:

- Riadattamenti cartografici alla nuova cartografia (DBT topografico) degli ambiti di frana attiva e quiescente e di esondazione lacustre. Le modifiche effettuate sono dei rimodellamenti alla morfologia esistente;
- Ridefinizione dell'area di conoide non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa (Cn);
- Fascia B e Fascia C attorno al Montecchio Forte Fuentes.

Estratto norme P.A.I.

Norme per l'assetto della rete idrografica e dei versanti (Titolo I - parte 2)

Art. 9. Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

1. Le aree interessate da fenomeni di dissesto per la parte collinare e montana del bacino sono classificate come segue, in relazione alla specifica tipologia dei fenomeni idrogeologici, così come definiti nell'Elaborato 2 del Piano:
 - frane:
 - Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata);
 - Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata);
 - Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata);
 - esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:
 - Ee, aree potenzialmente coinvolte dai fenomeni con pericolosità molto elevata o elevata;
 - Eb, aree potenzialmente coinvolte dai fenomeni con pericolosità elevata;
 - Em, aree potenzialmente coinvolte dai fenomeni con pericolosità moderata o media
 - trasporto di massa sui conoidi:
 - Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata);
 - Cp, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi parzialmente protette da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità elevata);
 - Cn, aree di conoidi non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa - (pericolosità media o moderata);
 - valanghe:
 - Ve, aree di pericolosità elevata o molto elevata;
 - Vm, aree di pericolosità media o moderata.
2. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n.279, convertito in L.11 dicembre 2000, n.365, nelle aree Fa sono esclusivamente consentiti:
 - gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale compatibili con la normativa di tutela;
 - le opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi;
 - le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.
3. Nelle aree Fq oltre agli interventi di cui al precedente comma 2 sono consentiti:
 - gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumenti di superficie e volume;
 - gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico - funzionale;

- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione, purché consentiti dallo strumento urbanistico adeguato al presente Piano ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, fatto salvo quanto disposto dalle alinee successive;
 - la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente; sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22. E' consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi dello stesso D.Lgs. 22/1997 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 del D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
4. (omissis)
5. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
 - gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
 - gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - le opere di difesa e di sistemazione idraulica e monitoraggio dei fenomeni;
 - la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
 - l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
 - l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.
6. (omissis)
- 6bis. Nelle aree Em compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
7. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12 ottobre 2000, n. 279, convertito in L. 11 dicembre 2000, n. 365, nelle aree Ca sono esclusivamente consentiti:
- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

- o gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
 - o i cambiamenti delle destinazioni colturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
 - o gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - o le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
 - o la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
 - o l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.
8. (omissis)
9. Nelle aree Cn compete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente.
10. Nelle aree Ve sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, di rimboschimento in terreni idonei e di monitoraggio dei fenomeni.
11. (omissis)
12. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988 (D.M. 14 gennaio 2008*-nota dello scrivente), volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

Fasce fluviali (Titolo II - parti 1 e 2)

Nell'utilizzo urbanistico delle aree sottese alle fasce fluviali A, B e C si dovrà fare riferimento a quanto contenuto nel Titolo II - Parte I - artt. 28, 29, 30, 31, 32 e nel Titolo II - Parte II - artt. 36, 37, 38, 38 bis, 39, 40, 41 delle Norme di Attuazione del P.A.I..

Art.28. Classificazione delle Fasce Fluviali

1. Apposito segno grafico, nelle tavole di cui all'art. 26, individua le fasce fluviali classificate come segue.
- Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" al Titolo II delle presenti Norme, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
 - Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta.
 - Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato.

Art. 29. Fascia di esondazione (Fascia A)

1. Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

2. Nella Fascia A sono vietate:

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- j) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- k) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
 - b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);
 - c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.
3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:
- a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
 - b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
 - c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente; d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;
 - d) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.
4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Art. 31. Fascia di inondazione per piena catastofica (Fascia C)

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.
2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.
3. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15 della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.
4. Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C.
5. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, lett. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000.

Art. 44 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano

1. Lo studio geologico a corredo del PGT, di cui al c. 1 dell'Art. 43, definisce il perimetro delle aree di protezione delle captazioni di acque sotterranee (pozzi, sorgenti e relativi serbatoi di accumulo)

destinate al consumo umano: per tali aree si applicano le disposizioni contemplate dallo stesso studio, nonché dal D. Lgs. 31/2001, dal D. Lgs 258/2000, dalla DGR 10/04/2003 n. 7/12693 e dal D.Lgs 152/2006 e smi.

Ai sensi delle disposizioni sopra richiamate, nelle aree di salvaguardia, di tutela assoluta di cui al c. 2, ed esterna, individuate nella cartografia del PR (Tav. PR 03.a e PR 03.b), sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati.
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi.
- c) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche di dilavamento del sedime stradale.
- d) aree cimiteriali.
- e) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda.
- f) apertura di pozzi, eccetto quelli destinati alla derivazione di acque destinate al consumo umano.
- g) gestione di rifiuti.
- h) stoccaggio di prodotti chimici o di sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli.
- j) pozzi perdenti.
- k) pascolo e stabulazione di bestiame (eccedente i 170 chilogrammi per ettaro di azoto).
- l) stoccaggio di rifiuti reflui e/o sostanze chimiche pericolose.

2. Le aree di tutela assoluta delle sorgenti e dei bacini dell'acqua potabile sono rappresentate sulla cartografia del PR da circonferenze aventi un raggio di 10,00 m. Tali aree devono essere recintate ed impermeabilizzate; escludendo altresì attività di qualsiasi tipo.

Art. 45 - Edilizia bioclimatica e risparmio energetico

1. Al fine di promuovere il miglioramento del bilancio energetico di Colico, la riduzione delle emissioni inquinanti attraverso l'uso razionale dell'energia e delle risorse idriche e lo sviluppo delle fonti rinnovabili nonché la promozione dell'edilizia eco-sostenibile e il miglioramento delle condizioni di comfort interno del patrimonio edilizio, il PGT promuove incentivi e premialità di scopo, anche in applicazione delle disposizioni del PTCP.
2. Per gli interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, riguardanti interi edifici esistenti alla data di adozione del PGT e per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e di sostituzione, si applicano le premialità di cui all'Art. 10 c. 1.
3. La SLP derivante dall'incremento di cui al comma precedente potrà essere utilizzata per l'ampliamento dei fabbricati stessi.
L'utilizzo dovrà essere registrato nell'atto ricognitivo di densità di cui all'Art. 8. 5 dal quale dovrà risultare lo sfruttamento dell'incremento nonché l'impossibilità di fruirne ulteriormente.
4. Per gli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, sono obbligatori i seguenti requisiti energetici e ambientali:
 - Certificazione in classe energetica B.
 - Installazione di sistemi per il recupero, accumulo e riutilizzo ad uso irriguo, al fine di promuovere il miglioramento del bilancio idrico di Colico, in applicazione delle disposizioni di cui all'Art. 6 del RR. 2/06.
5. In relazione alle peculiari caratteristiche pedologiche e morfologiche del territorio comunale, che ne qualificano la valenza di interesse paesaggistico e naturalistico, riconosciute anche dagli atti del PGT, con riferimento alla DGR. IX/3298 del 18/04/2012 e fatte salve le procedure ed i titoli abilitativi dalla stessa contemplati, l'installazione, comunque configurata (modifica, ampliamento, riattivazione, ecc.), degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) e di impianti solari termici, deve conformarsi alle seguenti disposizioni, previa "Ricognizione speditiva del contesto paesaggistico" di cui all'art. 50.1:
 - a) Le aree non idonee all'installazione degli impianti di cui sopra ed in particolare di parchi fotovoltaici, eolici e impianti di rilevante impatto paesaggistico e ambientale, sono le seguenti:
 - Aree di elevata naturalità di cui all'art. 17 delle norme del PPR.
 - Aree con vincolo idrogeologico di cui al RD. 3267/1923 e all'art. 44 della LR. 31/2008.
 - Aree boscate e soggette a vincolo idrogeologico di cui all'art. 43 della LR. 31/2008.

- Aree comprese nel previsto Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) dei Montecchi appartenente alla rete ecologica comunale.
 - Aree del geosito petrografico di Piona e Olgiasca di cui all'art. 29, c. 30.
 - Aree degli ambiti agricoli strategici (AAS) di cui all'art. 29.
 - Aree ARE, AVA, APA, AVP, di cui all'art. 29 e seguenti.
 - Aree costituenti i varchi della rete ecologica, regionale, provinciale e comunale.
 - Aree della conoide appartenenti a cono visuali e punti di osservazione che caratterizzano l'immagine storicizzata e identifica i luoghi anche in termini di notorietà e di attrattività turistica.
 - Aree dichiarate di notevole interesse pubblico (articoli 134, 136 e 142 del D. Lgs. 42/2004).
 - Aree comprese nelle fasce di rispetto di cimiteri, di impianti di depurazione delle acque reflue, delle linee ferroviarie, di infrastrutture lineari energetiche anche interrato (linee elettriche, gasdotti, oleodotti, ecc.), strade, servitù e vincoli militari (legge 898/1976).
 - Aree comprese nelle zone di rispetto di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/2006, e s.m.i. (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano).
 - Aree interessate da sistemazioni culturali tipiche del territorio comunale (es. terrazzamenti, come definiti all'Appendice B, della DGR. IX/2727 del 22 Dicembre 2012).
 - Aree del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po:
 - Comprese nelle fasce fluviali A, B e C.
 - Individuate tra le aree in dissesto.
 - Soggette a vincolo di inedificabilità di cui alla L. 102/1990 e DGR. 13/03/1998 n. 35038.
 - Inserite in "classe di fattibilità 4" nello studio geologico comunale.
- b) L'installazione, comunque configurata, come precisato al primo capoverso, di impianti fotovoltaici ed eolici, è assoggettata alle seguenti prescrizioni morfologiche e paesaggistiche riferite alle disposizioni di cui ai paragrafi 3.1, 3.2 e 3.3 della DGR. IX/3298 del 18/04/2012:
- Gli interventi nei NS, ES, EF, NAF, ECR, di cui all'art. 14, ARM-EN, devono:
 - Essere dimensionati nei limiti del fabbisogno del diretto utilizzatore e conformarsi agli indirizzi e prescrizioni dei caratteri ambientali di cui alla lettera L/3, dell'art. 53.
 - Evitare installazioni su elementi e manufatti tipici dell'architettura locale (frangisole, pergole, pensiline), che modificano i caratteri ambientali e materici degli edifici.
 - Evitare installazioni su pensiline o altre pertinenze urbanistiche di nuova realizzazione.
 - Essere integrati nel manto di copertura dell'edificio nel caso di nuova costruzione, rifacimento della copertura e dismissione copertura di amianto.
 - Non devono coprire l'intera superficie della/e falde di copertura, lasciando un bordo perimetrale di adeguata dimensione.
 - Gli interventi nel tessuto di recente formazione (TRF) e nel SRPA, devono:
 - Essere dimensionati nei limiti del fabbisogno del diretto utilizzatore e conformarsi agli indirizzi e prescrizioni dei caratteri ambientali di cui alla lettera L/3, dell'art. 53.
 - Qualificare dal punto di vista morfologico e architettonico l'inserimento di elementi (frangisole, pergole, parapetti, pensiline, serre bioclimatiche, ecc.), a supporto dell'installazione.
 - Essere integrati nel manto di copertura dell'edificio nel caso di nuova costruzione, rifacimento della copertura e dismissione copertura di amianto.
 - Non devono coprire l'intera superficie della/e falde di copertura, lasciando un bordo perimetrale di adeguata dimensione.
 - Gli interventi in ambito AAP di cui all'art. 20, devono:
 - Essere dimensionati nel limite del fabbisogno del diretto utilizzatore relativamente agli impianti eolici.
 - Qualificare dal punto di vista morfologico e architettonico l'inserimento di elementi (frangisole, pergole, parapetti, pensiline, serre bioclimatiche, ecc.), a supporto dell'installazione.
 - Integrare e non sostituire le coperture attrezzate a "tetto verde".
 - Essere compresi nella sagoma dell'edificio ed integrati all'apparato decorativo dell'edificio.
 - Favorire la localizzazione integrata dell'insieme delle installazioni di produzione.
- c) L'installazione, comunque configurata come precisato al primo capoverso, di impianti solari termici, è assoggettata alle seguenti disposizioni morfologiche e paesaggistiche:
- Gli interventi nei NS, ES, NAF, ECR, di cui all'art. 14, ARM-EN, devono:
 - Essere dimensionati nei limiti del fabbisogno del diretto utilizzatore e conformarsi agli indirizzi e prescrizioni dei caratteri ambientali di cui alla lettera L/3 dell'art. 53.
 - Posizionare i serbatoi sottofalda e comunque con il criterio di cui alla lettera L/3, dell'art. 53.
 - Evitare installazioni su elementi e manufatti tipici dell'architettura locale (frangisole, pergole, pensiline), che modificano i caratteri ambientali e materici degli edifici.
 - Evitare installazioni su pensiline o altre pertinenze urbanistiche di nuova realizzazione.

- Gli interventi nel tessuto di recente formazione (TRF) e nel SRPA, devono:
 - Essere dimensionati nei limiti del fabbisogno del diretto utilizzatore e conformarsi agli indirizzi e prescrizioni dei caratteri ambientali di cui alla lettera L/3, dell'art. 53.
 - Posizionare i serbatoi sottofalda e comunque con il criterio di cui alla lettera L/3, dell'art. 53.
 - Qualificare dal punto di vista morfologico e architettonico l'inserimento di elementi (frangisole, pergole, parapetti pensiline, serre bioclimatiche, ecc.), a supporto dell'installazione.
- Gli interventi in ambito per attività produttive (AAP) di cui all'art. 20, si applicano le disposizioni di cui al lettera b).

Art. 46 - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da Radon

1. Ai fini della prevenzione e protezione dall'inquinamento da Radon, agli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo, si applicano le linee guida regionali DDG. 12678 del 21/12/2011.
2. Tra questi provvedimenti si indicano:
 - I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati ai terreni.
 - Assicurare sia lateralmente che inferiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici.
 - Pavimenti a contatto del terreno devono essere protetti dall'umidità e dalle infiltrazioni di gas Radon.

In tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione devono essere realizzate idonee predisposizioni edilizie al fine di attivare la ventilazione forzata delle intercapedini a contatto con il terreno per ottemperare ai limiti di concentrazione di Radon previsti dalla normativa vigente.
3. Il Comune potrà richiedere, in sede di attuazione degli interventi, la preventiva caratterizzazione delle concentrazioni di gas radon, con le modalità e i criteri definiti dalle linee guida di cui al c. 1.

TITOLO 4 - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Sezione I - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO LOCALE

Art. 47 - Le Unità di Paesaggio (UP)

Art. 48 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

Art. 49 - Elementi dell'identità del paesaggio

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

Art. 50 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi

Art. 50.1 - Ricognizione speditiva del contesto paesaggistico

Art. 51 - Verde pubblico e privato

Art. 52 - Illuminazione degli spazi aperti

SEZIONE III - NORME MORFOLOGICHE

Art. 53 - Caratteri ambientali degli interventi

TITOLO 4 - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Sezione I - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO LOCALE

Art. 47 - Le Unità di Paesaggio (UP)

1. Le Unità di Paesaggio (UP), individuano parti del territorio significativamente differenti per geologia, altimetria, acclività, uso del suolo, sistema insediativo, stato di conservazione, trasformazione e alterazione del patrimonio edilizio esistente e dei luoghi, che richiedono modi differenziati di governo. Le UP, costituiscono ambiti territoriali unitari, autonomamente caratterizzati, articolati per morfologia e forme di uso del suolo, dotati di una specifica identità storico culturale, omogenei sotto il profilo della conformazione geomorfologica, delle relazioni funzionali, insediative e infrastrutturali, della maglia insediativa di origine storica e delle forme prevalenti di paesaggio agrario. La disciplina delle UP costituisce indirizzo per il governo delle trasformazioni territoriali, delle azioni di piano, pubbliche e private, per conservare, integrare o riconfigurare le relazioni tra i sistemi insediativi e ambientali, in coerenza con gli obiettivi del PGT.

Le Unità di Paesaggio (UP), di cui al Fascicolo 1 allegato alla Relazione del Documento di Piano, che ne descrive le relative specificità, sono le seguenti:

- UP.1 - Il Lago e la costa
- UP.2 - Il Promontorio di Olgiasca
- UP.3 - I tre Montecchi
- UP.4 - La Piana
- UP.5 - I Conoidi (fino a q. + 350 m slm)
- UP.6 - La fascia Pedemontana (da q. 350 a q. 800 m slm)
- UP.7 - La Montagna (da q. 800 a q. 1600 m slm)
- UP.8 - L'alta Montagna (oltre q. 1600 m slm)

Art. 48 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

1. La normativa di riferimento per la gestione e tutela del paesaggio è la seguente:
 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D. Lgs. 42/04 e smi.
 - Norme in materia ambientale, D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
 - Modalità per la pianificazione Comunale - LR. 12/05 e smi, DGR 29/12/05, n. 8/1681.
 - Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (PTPR.), DGR. 8/11/2002, n. 7/11045.
 - Modalità per la definizione degli alberi monumentali e per la loro tutela, DGR. IX/001044 del 22/12/2010 e smi
 - Tutela e valorizzazione del paesaggio e dell'economia forestale, LR. 31/08 e smi.
 - Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR. 12/05 - DGR. 22 Dicembre 2012, n. IX/2727.
 - Criteri e indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto tra infrastrutture stradali ed ambiente naturale", DDG. 4517/07.
 - Sono altresì richiamati dalle presenti norme:
 - Piano Territoriale Regionale
 - Piano Paesaggistico Regionale (articoli 17 e 19 delle norme. Parte IV della Relazione).
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Lecco
2. Le norme del PR integrano la disciplina paesistica di dettaglio, con prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia. A tale fini, il PR definisce norme di indirizzo per gli interventi di trasformazione dei luoghi finalizzate alla tutela dei caratteri paesaggistici peculiari del territorio comunale.
3. Le norme del presente Titolo, operano congiuntamente a quelle di cui al Titolo 3. In caso di contrasto tra norme prevalgono, in base al principio di specialità, quelle ambientali e paesaggistiche del presente titolo.
4. Ogni progetto di trasformazione, che interferisca con più elementi costitutivi il paesaggio, siano essi afferenti il settore geomorfologico - naturalistico o antropico, dovrà considerare gli elementi di vulnerabilità e di rischio e le categorie compatibili di trasformazione specifiche di ogni elemento. In generale sono da considerare adeguati gli interventi che, nella autonomia delle scelte progettuali, sono rispettosi dell'integrità e rilevanza paesaggistica dei luoghi, soprattutto se di valenza storica e/o fisico - naturale.

Di norma, sono da evitare soluzioni di contrasto rispetto, ai caratteri tipo - morfologici della tradizione e identità locale, alle tecniche costruttive ed alle componenti materiche come consolidatesi storicamente nelle differenti UP riconosciute nel territorio comunale.

5. Ai sensi dell'Art. 142, c. 1, lettera c) del D. Lgs. 42/04 e smi, nel territorio comunale, sono oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico:
- a) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 19, commi 5 e 6, delle norme del PPR).
 - b) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di cui al seguente elenco.
 - c) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs 18/05/01, n. 227,
 - d) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

5.1 Il territorio comunale è altresì assoggettato alle seguenti disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale:

- 1) Gli "ambiti di elevata naturalità di cui all'art. 17 delle norme del PPR, che il PGT recepisce specificandone la delimitazione (cfr. Tav. CP 01 e PR 04), coincidenti con quelli già perimetrati dalla DGR. 3859/1985 e smi., nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

Per tali ambiti, al c. 2 dell'art. 17 delle norme del PPR sono specificati gli obiettivi paesaggistici, mentre la disciplina e gli indirizzi degli interventi contemplati dallo stesso art. 17, sono definiti come segue:

- Per gli interventi di cui al c. 6, si applicano le relative disposizioni.
- Gli interventi di cui al c. 8 sono realizzabili senza specifiche limitazioni, in conformità alle disposizioni delle presenti norme ed in particolare alla Parte III, art. 29 e seguenti relativa al "Sistema rurale, paesistico, ambientale".
- Gli interventi ammessi devono essere progettati e realizzati in conformità alle disposizioni di cui al c. 9 ed a quelle di cui all'art. 48, c. 1 delle presenti norme.

- 2) L'ambito di "salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale", esteso all'intero territorio comunale, nel quale gli interventi devono perseguire gli obiettivi di cui al c. 4 dell'art. 19 delle norme del PPR (Tav. D).

- 3) L'ambito di "specifica tutela dei laghi insubrici" di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 19, delle norme del PPR, coincidente con le parti di territorio definite dal c. 1, lettera b) del D. Lgs. 42/04, cui si applicano le disposizioni di cui al successivo c. 6 delle presenti norme.

Nel territorio comunale sono soggetti alle disposizioni sopra richiamate, i fiumi e le acque pubbliche di cui all'elenco approvato con RD. 11/12/1933, n. 1775, così come modificato dalla DGR. 4/12028 del 25/07/1986 e smi. (pubblicata sul BURL del 15 ottobre 1986, 2° Supplemento Straordinario al n. 42), di seguito elencate, riportate nella cartografia del PR:

- Fiume Adda
- Torrente Inganna
- Torrente Perlino
- Torrente Merla
- Torrente Voh
- Rio Cavallott (o rio Spondaa)
- Roggia Molinara

Per i corsi d'acqua denominati "fiume" o "torrente" il vincolo paesaggistico sussiste indipendentemente dal fatto che siano o meno iscritti negli elenchi di cui alla DGR. n. 4/12028 del 25/07/1986.

Ai sensi dell'Art. 142, c. 2, del D. Lgs 42/04 e smi, l'assoggettamento a tutela non si applica alle aree, ad eccezione di quelle comprese entro il perimetro di parchi e riserve nazionali o regionali per le quali non vale questa deroga, che alla data del 6/09/1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del DM. 2/04/1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B.
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi ai sensi del DM. 2/04/1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in programmi pluriennali di attuazione (PPA), a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate.

c) nei comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale, ricadevano nei centri edificati, perimetrati ai sensi dell'art. 18 della L. 22/10/1971 n. 865.

6. Ai fini della corretta identificazione degli ambiti tutelati, di cui a c. 5, lettere a), b), c) d), si riportano di seguito alcune note esplicative ed informative relative alle categorie oggetto di tutela che interessano il territorio comunale:

- *laghi (comma 1, lettera b - Art. 142 D.Lgs. 42/2004)*

Il vincolo riguarda i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi. Con il termine "linea di battigia", si intende la linea, che sulla carta tecnica regionale (C.T.R.), delimita il Lago di Como e Lecco.

6.1 Gli interventi ammessi, definiti dalle specifiche disposizioni di cui al Titolo 3, devono essere progettati e realizzati in conformità agli indirizzi di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 19 delle norme del PPR ed in particolare ai seguenti indirizzi paesaggistici:

- a) Salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche,
- b) Conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, spazi aperti, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco.
- c) Preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il sistema di cui alla lettera b), evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;
- d) Valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago.
- e) Recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile.
- f) Miglioramento della compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione.
- g) Salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale, oltre che ambientale.

6.2 Per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche del Lago di Como e Lecco, si assumono quale riferimento i seguenti sistemi ed elementi e specifiche connotazioni, di cui al c. 10 dell'art. 19 delle norme del PPR:

- a) Salvaguardia e valorizzazione della particolare organizzazione a terrazzamenti dei versanti, che costituisce un carattere distintivo di ampie parti dei versanti a lago, percepibile dal lago e dal territorio, e segna morfologicamente la distinzione tra territori rurali maggiormente antropizzati e paesaggi dell'elevata naturalità.
- b) Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione panoramica e paesaggistica del Lario, sia sul lungo lago che sui versanti. In considerazione della rilevanza regionale (art. 26 norme PPR), si evidenziano: il Percorso del Viandante e la Dorsale Orobica lecchese (cfr. Tav. CP01, DP 0.3, DP08, PS 01 e PS 02).
- c) Salvaguardia del sistema delle ville, anche minori, e dei grandi alberghi che testimoniano la qualificata attrattività turistica del Lario, sistema interessato da unità culturali complesse costituite da ville, edifici di servizio, parchi e giardini, darsene e approdi, che intrattengono un interessante rapporto con gli elementi paesaggistici di contesto, quali borghi e percorsi storici, aree boscate e coltivate.

Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del c. 2 dell'art. 140 del D. Lgs. 42/2004.

Considerata la particolare rilevanza paesaggistica e ambientale del fronte lago di Colico e Piona, ai sensi delle disposizioni di cui ai precedenti punti 6.1, lettere a), b), c), 6.2, lettera c) e dell'art. 38, c. 1, lettera d), non sono ammessi interventi di nuova costruzione, ad esclusione degli interventi di cui agli articoli 34 e 35, nelle aree non edificate, appartenenti al TUC, poste a valle della viabilità lungolago.

L'eventuale potenzialità edificatoria assegnata a tali aree può essere trasferita negli ambiti di trasformazione ATE e ATU del Documento di Piano a conguaglio dell'IT.

- *fiumi e corsi d'acqua (comma 1, lettera c - Art. 142 D.Lgs. 42/2004)*

Il vincolo assoggetta a tutela paesaggistica non solo le sponde o il piede dell'argine, ma anche l'intero corso d'acqua. Per l'esatta individuazione della fascia dei 150,00 m, di cui all'Art. 142, c. 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004, "le fasce laterali ai fiumi, per la lunghezza di 150,00 m, vanno calcolate con riferimento alla delimitazione effettiva del corso d'acqua, cioè a partire dal ciglio di sponda, o dal piede esterno dell'argine, quando quest'ultimo espliciti una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria.

La classificazione del corso d'acqua come appartenente al reticolo idrografico principale o minore (classificato sulla base degli atti regionali di puntuale individuazione), non ha alcuna rilevanza ai fini dell'assoggettamento a tutela paesaggistica poiché la natura e gli effetti di tale classificazione hanno attinenza con gli aspetti di esercizio delle funzioni di polizia idraulica e non di tutela paesaggistica.

Non sono altresì assoggettati a tutela paesaggistica ex Art. 142, c. 1, lett. c):

- i corsi d'acqua, non classificabili come fiumi e torrenti e non iscritti nei suddetti elenchi, divenuti pubblici ai sensi dell'Art. 1 della L. 36/94.
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti nei suddetti elenchi nei tratti che attraversano le aree indicate nell'art. 142, 2° comma, del D.Lgs. 42/2004.

- *boschi e foreste (comma 1, lettera g - Art. 142 D.Lgs. 42/2004)*

Per la definizione di bosco occorre riferirsi a quanto dettato dalla LR. 31/08 e smi "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale" ed ai relativi criteri approvati dalla Giunta regionale.

La LR. 31/08, all'Art. 42, c. 1, definisce come boschi:

- a) *le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e lato minore non inferiore a 25 metri.*
- b) *i rimboschimenti e gli imboschimenti.*
- c) *le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate."*

Inoltre, ai sensi dell'Art. 42, c. 2, della stessa LR. 31/08, sono da considerarsi assimilati ai boschi:

- a) *i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale.*
- b) *e aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi.*
- c) *le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco."*

Pertanto, per gli interventi che comportano la "trasformazione del bosco" con modifica dell'esteriore aspetto dei luoghi è necessario che sia acquisita la prescritta autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e la competenza è attribuita alle Comunità Montane o alle Province per i rispettivi territori (cfr. paragrafo 3.2.3 e 3.2.4).

Non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica "gli interventi inerenti all'esercizio dell'attività agro - silvo - pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio".

- *università e usi civici (comma 1, lettera h - Art. 142 D.Lgs. 42/2004)*

Per usi civici si intendono quei diritti proprietari, gravanti su notevoli estensioni di terre, che si sono venuti consolidando nel corso dei secoli a favore delle popolazioni di determinati territori, che da queste terre traevano le risorse necessarie alla propria sopravvivenza, attraverso regole e statuti di prelievo e di coltivazione che garantivano la riproducibilità e la tutela delle risorse naturali.

L'istituto dell'uso civico è definito dalla L. 1766/1927.

7. Gli *alberi monumentali*, che non siano già sottoposti a vincoli che ne garantiscono la necessaria tutela, sono da considerare tra i beni paesaggistici soggetti alle disposizioni del Titolo I, Parte Terza del D. Lgs. 42/04, previa attivazione delle procedure di cui dell'Art. 136 c. 1, lettera a) dello stesso D. Lgs, ovvero ai sensi dell'Art. 74 della LR. 12/05.

Il PGT, ad integrazione e conferma del PTCP, sulla base dei criteri di cui alla DGR. IX/001004 del 22/12/2010, definisce il primo elenco degli "alberi monumentali" esistenti sul territorio comunale, per i quali attivare o verificare l'attivazione delle procedure di tutela:

n°	Luogo	Essenza	Diam. Circonf.	H	Diam. Circonf.
256	TENUTA OSIO	Castagno	501	20	0
257	TENUTA OSIO	Pioppo Ibrido	330	25	12
258	TENUTA OSIO	Pioppo Ibrido	347	25	13
259	TENUTA OSIO	Pioppo Ibrido	375	25	13
260	TENUTA OSIO	Olmo Montano	382	20	10
261	TENUTA OSIO	Cedro Deodara (Cedro dell' Himalaya)	453	30	20
262	TENUTA OSIO	Agrifoglio	218	20	6
263	TENUTA OSIO	Quercia Rossa	342	30	12
264	TENUTA OSIO	Rovere	238	20	11
265	TENUTA OSIO	Rovere	410	20	13
266	TENUTA OSIO	Ciliegio Selvatico	228	20	9
466	FONTANEDO	Castagno	460	21	13
000	Montecchio	Roccolo			

8. Indirizzi per la riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado

In conformità al PPR (Indirizzi di tutela - Parte IV - Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado) e a PTCP (Scenario 9C – Il rischio di degrado paesaggistico – 2008 – art. 55 NTA) vigenti, il PGT riconosce (cfr. Tav. CP01, PR 01, PR 02) le aree e gli ambiti interessate da fenomeni o condizioni di degrado paesaggistico e/o compromissione, come più avanti declinati.

Per il territorio comunale, i riferimenti agli "Indirizzi di tutela" del PPR, cui sono ricondotte le indicazioni dello Scenario 9B del PTCP, sono i seguenti:

- Aree e ambiti di degrado paesaggistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani.
- Aree e ambiti di degrado e/o compromissione paesaggistica provocata da sottoutilizzo, abbandono e dismissione.
- Elementi detrattori a carattere puntuale ed a rete.

Le seguenti schede declinano per ogni fenomeno di degrado paesaggistico le criticità **connesse e le** azioni normative del PGT:

1. Aree e ambiti di degrado paesaggistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani.

1.1 Aree di frangia destrutturate (PPR)

Si intendono quelle parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, dove spazi aperti "rurbanizzati" e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, alterano fortemente le regole dell'impianto morfologico preesistente fino a determinarne la sua totale cancellazione e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesaggistico ed ecosistemico, che presenta situazioni in essere o a rischio di degrado e/o compromissione.

Aree a rischio di conurbazione e di saldatura dell'urbanizzato (PTCP), riferite a:

- parti del territorio tra Villatico e Fumiarga. In realtà tale fenomeno coinvolge l'intera superficie della conoide di Colico.
- aree prospicienti i tratti scoperti della SS. 36.

Riferimenti locali

Comprende le parti dell'edificato diffuso nel territorio costituente il sistema rurale, paesistico, ambientale, individuati dal PGT quali "ambiti di edilizia diffusa", identificati dall'acronimo AED, e parzialmente i tessuti di "recente formazione" inseriti in "ambito di ricomposizione morfologica", che non configurano un tessuto urbano compiuto e riconoscibile. Tale tendenza ha caratterizzato l'espansione dell'edificato lungo la conoide negli ultimi decenni del secolo scorso.

Criticità e fenomeni di degrado

Impoverimento/perdita di identità paesaggistica, cui fanno riscontro:

- Frammentazione, omologazione e “banalizzazione” del paesaggio degli spazi aperti, aggravata dalla recente tendenza alla densificazione o alla rarefazione degli insediamenti, con interclusione, frammentazione e dequalificazione diffusa delle aree agricole periurbane, insufficienza e mancanza di qualità architettonico – spaziale e funzionale degli spazi d’uso pubblico, perdita delle visuali lontane
- Accerchiamento e progressiva interclusione di elementi isolati del patrimonio storico - architettonico e/o naturale che vengono estraniati dal loro contesto
- Insediamenti avulsi dal contesto agricolo e tendenza insediativa per funzioni non rurali.
- Modifica della tessitura tradizionale del territorio.
- Modifica delle coperture vegetazionali ed eliminazione dei sistemi verdi lineari di connessione.
- Riduzione delle superfici utilizzabili degli insediamenti ed attività agricole a causa dell’incompatibilità con le funzioni residenziali.

Azioni di conservazione, gestione e/o riqualificazione (vds. art. 19.2.3 e 19.3, c. 2)

- Conservazione delle “vedute lontane” quali valori e non spazi di risulta definendo a livello progettuale un’immagine, l’architettura, dei fronti urbani orientati verso tali spazi.
- Razionalizzazione dell’edificato allo scopo di ricomporre la frammentarietà e la disomogeneità, con l’introduzione di elementi di orientamento e coordinamento, la transizione tra edificato diffuso e aree libere di valore ambientale e paesaggistico.
- Conservazione e qualificazione delle connessioni ambientali. valorizzando le caratteristiche del paesaggio agro – forestale, anche nel rapporto con gli spazi privati.
- Consolidamento dei caratteri vegetazionali e paesaggistici delle aree vaste adiacenti gli insediamenti, riferito al Documento 2 del PTCP “Repertorio degli interventi di mitigazione compensazione e miglioramento ambientale”.
- In continuità con aree libere di valore ambientale e paesaggistico, le piantumazioni debbono rispettare le caratteristiche paesaggistico - ambientali locali, con l’impiego di essenze autoctone o naturalizzate di cui al Documento 2 del PTCP “Repertorio degli interventi di mitigazione compensazione e miglioramento ambientale”.
- Qualora non sussistano oggettivi motivi impeditivi o soluzioni in grado di garantire una migliore valorizzazione della continuità delle aree a verde privato, almeno il 50% delle aree a verde deve essere localizzata confine e in aderenza con le analoghe aree a verde dei lotti contigui al fine di costituire un continuo di aree private a verde all’interno degli isolati.

1.2 Conurbazione (PPR)

Tra i fenomeni conurbativi conseguenti ai recenti processi di espansione che hanno fortemente inciso sull’assetto paesaggistico lombardo, determinando condizioni di degrado/ compromissione in essere o a rischio, si evidenziano:

- le estese e dilatate conurbazioni formate dalla saldatura di nuclei e centri urbani diversi.
- i sistemi di urbanizzazione lineare continua lungo i principali tracciati di collegamento lungo le coste dei laghi.
- la diffusione puntiforme dell’edificato in pianura e nei sistemi collinari.

Aree a rischio di conurbazione e di saldatura dell’urbanizzato (PTCP), riferite a:

- parti del territorio tra Villatico e Fumiarga, in realtà il fenomeno coinvolge l’intera superficie della conoide di Colico.
- aree prospicienti i tratti scoperti della SS. 36.
- aree di espansione del pre-vigente Piano Regolatore Generale.
- aree dei campeggi esistenti sul lungolago Polti.

Riferimenti locali

Potenzialmente, il fenomeno coinvolge le parti del territorio prevalentemente non edificate, allo stato appartenenti al sistema rurale, paesistico, ambientale, localizzate:

- a ovest della SP. 72, nel tratto tra Piona e Colico.
- a nord-ovest della SP. 72, nel tratto tra lo “Stallone” e il polo produttivo.
- a sud del polo produttivo.
- tra Colico e Villatico.
- tra Colico e Fumiarga
- tra La Cà e Fumiarga

Criticità e fenomeni di degrado

Impoverimento/perdita di identità paesaggistica, cui fanno riscontro:

- Perdita di caratterizzazione identitaria dei diversi nuclei urbani.
- Peggioramento delle condizioni ecosistemiche.
- Perdita di continuità e relazioni funzionali e percettive del verde territoriale nel sistema rurale, paesaggistico, ambientale.
- Frammentazione, omologazione e “banalizzazione” del paesaggio degli spazi aperti, aggravata dalla tendenza alla densificazione o alla rarefazione degli insediamenti, con interclusione, frammentazione e dequalificazione diffusa delle aree agricole periurbane, perdita delle visuali lontane
- Accerchiamento e progressiva interclusione di elementi isolati del patrimonio storico - architettonico e/o naturale che vengono estraniati dal loro contesto
- Diffusione di oggetti monofunzionali privi di alcun legame o di riferimenti ai luoghi con formazione di nuove centralità urbane senza alcuna logica di continuità con le preesistenti.
- Presenza di aree sottoutilizzate e dismesse in abbandono.
- Insediamenti avulsi dal contesto agricolo e tendenza insediativa per funzioni non rurali.
- Modifica della tessitura tradizionale del territorio.
- Modifica delle coperture vegetazionali ed eliminazione dei sistemi verdi lineari di connessione.
- Incompatibilità degli insediamenti ed attività agricole con funzioni residenziali.

Azioni di conservazione, gestione e/o riqualificazione

(vds. art. 19.2.3 e 19.3, c. 2, art. 29, c. 27)

- Salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi degli spazi aperti per il rafforzamento della rete verde provinciale e del sistema del verde comunale e per una chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio (varchi RER, REP, REC).
- Rafforzamento e attenta riqualificazione della rete idrografica sistemazione paesistica degli ambiti contermini alle infrastrutture con attenta contestualizzazione dell'equipaggiamento vegetale (ATU 02).
- Consolidamento dei caratteri vegetazionali e paesaggistici delle aree vaste adiacenti gli insediamenti, riferito al “Documento 2 del PTCP - Repertorio degli interventi di mitigazione compensazione e miglioramento ambientale”.
- Salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio:
 - disincentivando l'occupazione di nuove aree.
 - garantendo la massima continuità degli spazi aperti naturali e agricoli.
 - potenziando la fruizione panoramica delle direttrici di collegamento territoriale con particolare riguardo agli elementi morfologici e storico-culturali che devono mantenere la leggibilità del ruolo e della funzione storicamente avuta nell'organizzazione territoriale.

1.3 Centri e nuclei storici soggetti a perdita di identità e riconoscibilità

Si tratta dei centri storici e nuclei di antica formazione nei quali si determina una progressiva perdita di identità per la sistematica sottrazione, irreversibile, di elementi e caratteri storico/testimoniali e/o identitari a seguito di trasformazioni urbanistiche e sostituzioni edilizie significative, quasi sempre dovute a cambiamenti radicali delle destinazioni d'uso (tendenza alla monofunzionalizzazione verso attività terziarie, commerciali e direzionali) e delle pratiche sociali (turismo, seconde case, ecc.).

Riferimenti locali ai nuclei storici e di antica formazione, quali:

Colico capoluogo, Villatico, Corte, Fumiarga, Curcio, La Cà, Olgiasca, Borgo Bizzanelli, Borgo Francone, Borgonuovo, Ca' de Bassana, Ca' dei Gaggini, Chiaro, Erbaiola, Monteggio, Monteggiolo, Palermo, Fontanedo.

Criticità e fenomeni di degrado

- perdita di qualità urbana e di valori identitari e testimoniali.
- banalizzazione e/o omologazione negli interventi di recupero e di arredo urbano per all'applicazione di modelli impropri con perdita di autenticità irripetibile.
- inserimento di elementi estranei ed incongrui rispetto ai caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici del contesto.

Azioni di conservazione, gestione e/o riqualificazione (vds. art. 14 e seguenti, art. 53)

- Rimozione di elementi intrusivi di maggior impatto.
- Interventi di riqualificazione volti ad un attento recupero dei manufatti di valore storico-architettonico.
- Riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di riqualificazione e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi.
- Utilizzo di specifiche tecniche, coerenti dal punto materico, per la manutenzione e il recupero dell'edilizia tradizionale iniziative per prevenire la perdita di vitalità dei centri e nuclei storici e la realizzazione di opere non compatibili.
- Iniziative per prevenire la realizzazione di elementi incongrui.
- Interventi di riqualificazione con sviluppo di attività culturali, di sedi per la ricerca scientifica e di formazione e di nuove funzioni civili e spazi qualificati di intrattenimento e di comunicazione.
- Attività di promozione, diffusione, stesura di apposite "guide" e incentivazione, anche tramite appositi finanziamenti e/o sgravi fiscali, di interventi di manutenzione e recupero del patrimonio architettonico tradizionale per la conservazione dei valori identitari.

Riferimenti:

Regione Lombardia. Direzione Generale Culture, Identità e Autonomie, Guida alla manutenzione e al recupero dell'architettura rurale in Valle d'Intelvi, maggio 2006.

Regione Lombardia, Progetto CULTURALP, Knowledge and Enhancement of Historical centres and cultural landscape in Alpine Space, June 2005

1.4 Aree industriali - logistica (PPR)

Si tratta delle aree connotate dalla presenza quasi esclusiva di capannoni per la produzione o lo stoccaggio delle merci, che formano estesi recinti isolati, contigui ad ambiti agricoli e/o urbanizzati, esito sia di processi spontanei che pianificati.

Fenomeno diffuso nelle "aree di frangia" e nelle diverse tipologie di "conurbazioni", interessati da importanti interventi di potenziamento delle infrastrutture di collegamento.

Degrado da processi di urbanizzazione/infrastrutturazione (PTCP), riferito a:

- aree di completamento del "polo produttivo" esistente e le aree di espansione riferite all'Accordo di Programma sottoscritto con Regione e Provincia.

Riferimenti locali

Comprende:

- Le aree del "polo produttivo" esistente e le aree di espansione riferite all'Accordo di Programma sottoscritto con Regione e Provincia.
- Le aree comprese tra la SP. 72 (Via Nazionale Nord) e la linea ferroviaria.

Criticità e fenomeni di degrado

- elevato impatto paesistico e ambientale
- scarsissima qualità architettonica
- molteplicità degli effetti negativi indotti anche in relazione alle trasformazioni delle infrastrutture per la mobilità e al loro utilizzo intenso, con forte alterazione delle caratteristiche dei luoghi
- forte marginalizzazione degli stessi legata all'incuria ed alla mancanza di attrezzature di servizio con effetti di degrado e progressivo abbandono delle aree circostanti

Azioni di conservazione, gestione e/o riqualificazione (vds. art. 20)

- Interventi di mitigazione e mascheramento anche tramite equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio
- Interventi per la formazione di aree industriali ecologicamente attrezzate
- Migliore qualificazione architettonica degli interventi di sostituzione
- Adeguamento e potenziamento delle aree attrezzate per la sosta con creazione di spazi comuni e di opere di arredo qualificate e coerenti con i caratteri paesaggistici del contesto, curando in modo particolare l'equipaggiamento verde
- Riassetto funzionale e distributivo degli spazi pubblici (viabilità, percorsi ciclo-pedonali, aree verdi)
- Attenta localizzazione degli interventi e indicazioni di obiettivi di qualificazione estesi alla sistemazione delle aree contermini correlati alla pianificazione paesaggistica locale
- Progettazione organica delle strutture e dei volumi delle aree di servizio e di sosta nonché delle infrastrutture contermini e definizione di elementi di correlazione paesistica con il

contesto.

Per migliorare l'immagine complessiva di aree già infrastrutturate ed edificate occorrerà intervenire:

- Potenziando lungo i perimetri dei lotti e lungo le viabilità la presenza di essenze arboree ed arbustive con funzione mitigativa e di schermatura degli immobili industriali;
- Riqualificando le aree verdi residuali con un disegno unitario del verde che cerchi di riconoscere ed enfatizzare, per quanto possibile, il ruolo di connessione dell'infrastruttura verde;
- Minimizzando l'uso delle recinzioni, a favore di coperture vegetali, definendo modelli unici di recinti per il poligono nel suo complesso, stabilendo una gamma di materiali e colori possibili la cui combinazione risulti armonica, usando preferibilmente chiusure diafane e dalla composizione semplice o utilizzare vegetazione per filtrare la visione;
- Riservando gli spazi più esposti visivamente come spazi di rappresentanza adeguatamente trattati e non come aree per l'immagazzinamento di prodotti all'aria libera e per la sosta.
- Disponendo cartellonistica pubblicitaria e insegne in modo coerente con la sensibilità dei luoghi e le edificazioni presenti al fine di limitarne l'impatto.

Per gli ambiti non ancora trasformati, la pianificazione e costruzione dei poligoni industriali deve considerare:

- Un disegno di qualità degli spazi che:
 - definisca la gerarchia delle differenti funzioni (strade principali, strade di distribuzione, parcheggi) come elemento ordinatore dello spazio.
 - la presenza di verde a livello di insediamento, con il mantenimento di una superficie scoperta da dedicare alla realizzazione di elementi verdi di inserimento paesaggistico e ambientale.
 - la presenza di filari arborei e siepi arboreo - arbustive lungo strade, percorsi pedonali e ciclabili e a confine dei lotti.
 - concentri spazialmente gli elementi edificati, per riservare gli spazi più esposti visivamente a spazi di rappresentanza adeguatamente trattati, di allontanare dalle viabilità e schermare le aree per l'immagazzinamento di prodotti all'aperto.
- Un disegno di qualità degli elementi edilizi:
 - attraverso un ordinamento volumetrico coeso e una certa coerenza di altezze, volumetrie, allineamenti.
 - con l'attenzione all'integrazione con la gamma cromatica propria del luogo attraverso un adeguato utilizzo di materiali di rivestimento, colori e recinzioni.
 - con l'inserimento di elementi di mitigazione, mascheramento o apertura nei principali "punti" ed "elementi lineari" da cui l'area viene percepita. Tali interventi mitigativi sono da individuare e progettare in riferimento sia alle necessità di schermatura delle parti più impattanti sia in funzione della ricostruzione o del potenziamento di sistemi ed elementi verdi di connotazione del sistema paesaggistico di riferimento.
- La definizione, ove necessario per la tutela e la valorizzazione degli elementi di importanza storico-testimoniale esistenti, di arretramenti o aree di in edificabilità
- Verificare la presenza di elementi di valore paesaggistico ed elementi di degrado e compromissione, del rispetto degli indirizzi di tutela e riqualificazione di cui all'art. 20.

2. Aree e ambiti di degrado e/o compromissione paesaggistica provocata sottoutilizzo, abbandono e dismissione

2.1 Piccoli centri, nuclei edificati e edifici tradizionali diffusi (con particolare riferimento all'edilizia rurale storica) in abbandono.

Si tratta del patrimonio edilizio ed urbano storico sottoposto ad un costante spopolamento, con conseguente riduzione del presidio dei luoghi, che prende progressivamente forma di ruderi e rovine.

Riferimenti locali

Edifici e complessi di origine rurale di interesse storico e documentario, individuati dall'acronimo "ECR", costituiscono testimonianza della diffusa antropizzazione del territorio. Per l'identificazione degli ECR si applicano i "Criteri guida per la catalogazione e classificazione degli edifici e complessi edilizi", di cui al Fascicolo 1 allegato. Gli ECR, corrispondono agli edifici di classe 2.7 di cui all'Art. 16 ed interessano tutte le Unità di Paesaggio.

Criticità e fenomeni di degrado

- perdita del patrimonio architettonico cosiddetto "minore" con gravi riflessi sulla conservazione dei diversi paesaggi da esso connotati.
- formazione di aree fortemente degradate con ruderi e rovine.
- usi impropri.
- formazione di emergenze ambientali e sociali.

Azioni di conservazione, gestione e/o riqualificazione (vds. art. 16 e seguenti, art. 53)

Interventi di recupero e di valorizzazione dei caratteri identitari di matrice storica all'interno di scenari di sistema più ampi legati agli usi multifunzionali dell'agricoltura, alla promozione del turismo sostenibile, alla soluzione di problematiche insediative, alla formazione della rete verde e dei percorsi di fruizione paesaggistica.

Definizione di scenari di sviluppo e valorizzazione che prevedano incentivi a iniziative organiche e integrate per il recupero del patrimonio edilizio storico, correlati alla promozione di iniziative volte al rafforzamento o alla introduzione di nuove attività con concrete possibilità di sviluppo futuro, inserite in una logica di sistema più ampia.

3. Elementi detrattori

a) Detrattore assoluto

elementi che, per le proprie specifiche caratteristiche spaziali e funzionali, provocano degrado/compromissione paesaggistica e/o ambientale sia dell'area su cui insistono sia del contesto in cui si inseriscono che ne viene negativamente influenzato (in particolare il fenomeno riguarda quasi sempre le aree destinate ad escavazione, le discariche e le aree per il deposito, trattamento delle merci e dei rottami, spesso i complessi industriali e gli impianti tecnologici).

b) Detrattore relativo

elementi che, indipendentemente dalla loro qualità intrinseca, che può essere anche per certi aspetti soddisfacente, contrastano fortemente con il contesto in cui si inseriscono, determinandone così una condizione di degrado/compromissione (o di rischio di degrado/compromissione) paesaggistica (in particolare il fenomeno riguarda spesso opere idrauliche e infrastrutturali, complessi edificati insularizzati; talvolta spazi aperti attrezzati).

Riferimenti

Le tavole F e G del PPR riportano i seguenti elementi detrattori:

- detrattori a carattere puntuale:
 - ambiti degli insediamenti industriali (fonte: Regione Lombardia - SIT).
- detrattori a rete:
 - elettrodotti
 - rete autostradale

3.1 Elementi detrattori a carattere puntuale (PPR)

Comprendono:

- aree per il deposito, trattamento e stoccaggio di merci, rottami, ecc.
- complessi industriali e relativi spazi aperti di pertinenza (in particolare quelli ad elevato impatto e quelli a rischio di incidente rilevante)
- impianti per la produzione energetica, termovalorizzazione, stoccaggio
- impianti per la produzione agricola, zootecnica, acquacoltura
- opere idrauliche (dighe, sbarramenti, invasi)
- infrastrutture portuali
- complessi edificati "insularizzati"
- spazi aperti attrezzati (complessi sportivi, parchi tematici, campeggi, parcheggi, ecc).

Lo Scenario 9C del PTCP, riporta i seguenti elementi detrattori:

- Campeggio lungolago Polti

Riferimenti locali

- Attività di demolizione auto sita in Viale Padania lungo il Torrente Perlino.
- Complessi industriali e relativi spazi aperti di pertinenza (Viale Padania e polo produttivo).
- Spazi aperti attrezzati, quali: campeggi lungolago e parcheggi lungolago.
- Infrastrutture portuali e rimessaggio a lago (Via Montecchio)
- Area dismessa dello scalo ferroviario della stazione di Colico.

- f) L'impianto di depurazione sito alla base del Montecchio lungo Viale Padania.
- g) Complessi edificati "insularizzati" quali: insediamenti produttivi ricadenti negli ambiti di trasformazione (ATU).

Criticità e fenomeni di degrado

- alterazione dei caratteri ambientali e/o paesaggistici del contesto di riferimento
- frammentazione, perdita di continuità e relazioni funzionali
- marginalizzazione di aree libere
- sviluppo incontrollato di usi impropri all'intorno

Azioni di conservazione, gestione e/o riqualificazione (vds. anche norme DP e PS)

- delocalizzazione degli elementi a), c), e).
- interventi di mitigazione da integrare ove possibile nei corridoi della rete verde
- promozione di progetti integrati volti a qualificare l'infrastruttura nel paesaggio e a ridisegnare gli ambiti contermini al fine di ricostruire e reinterpretare le relazioni con il contesto anche tramite specifici piani o accordi: b), d)
- integrazione dei programmi/progetti di sviluppo e di inserimento paesaggistico con scenari ex ante di recupero paesaggistico nel caso di abbandono o sostituzione dell'infrastruttura.

3.2 Elementi detrattori a rete (PPR)

- opere ed infrastrutture stradali e ferroviarie
- reti infrastrutturali
- torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione
- interventi per la sistemazione idrogeologica, impianti eolici; ecc.

Lo Scenario 9C del PTCP, riporta i seguenti elementi detrattori:

- elettrodotti, metanodotti
- infrastrutture stradali

Riferimenti locali

- Superstrada SS. 36 (tratti scoperti), linea ferroviaria Lecco – Colico – Sondrio.
- Elettrodotti.
- Torri e tralicci Stazioni Radio Base e per telecomunicazioni.

Criticità e fenomeni di degrado

- alterazione dei caratteri ambientali e/o paesaggistici del contesto di riferimento
- frammentazione, perdita di continuità e relazioni funzionali
- marginalizzazione di aree libere
- sviluppo incontrollato di usi impropri all'intorno

Azioni di conservazione, gestione e/o riqualificazione (vds. anche norme DP e PS)

- Interventi di mitigazione lungo i tracciati stradali e ferroviari, integrati nei corridoi della rete verde
- Applicazione linee guida PPR, Volume 7 - Linee guida per la progettazione paesaggistica della infrastrutture della mobilità - Parte seconda, "Elementi guida per l'attenta progettazione della mobilità dolce e la valorizzazione paesaggistica della rete stradale esistente" e Quaderno 3, "La mobilità dolce e la valorizzazione paesaggistica della rete stradale esistente".
- Interventi di restyling dei manufatti del tratto sopraelevato della linea ferroviaria.
- Applicazione linee guida PPR, Volume 7 - Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica.
- Promozione di progetti integrati volti a qualificare l'infrastruttura nel paesaggio e a ridisegnare gli ambiti contermini al fine di ricostruire e reinterpretare le relazioni con il contesto anche tramite specifici piani o accordi in applicazione delle compensazioni ambientali.

9. Siti di interesse archeologico

1. Con riferimento al PTCP, la cartografia del DP (Tav. DP 0.9) e del PR (Tav. PR 04), localizza siti puntuali di interesse archeologico. La definizione delle aree da considerare a "rischio archeologico" deve essere effettuata in base agli indirizzi della competente Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia.

2. I progetti interessanti l'immediato intorno di tali siti, che contemplano l'abbassamento dalla quota del piano di campagna esistente alla data di adozione del PGT, sono assoggettati al parere della Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia.

Art. 49 - Elementi dell'identità del paesaggio

1. La "Carta del paesaggio" (Tav. CP 01), individua gli elementi costitutivi dell'identità del paesaggio locale, individuati quali approfondimenti e dettagli alla scala locale, del PPR e del PTCP, per i quali sono stabiliti specifici indirizzi normativi, in conformità alle "Schede degli elementi costitutivi del paesaggio" di cui all'Appendice B, della DGR. n. IX/2727, di cui al Fascicolo 3, Allegato E).

2. La cartografia del PR (Tav. serie PR 02) delimita, con apposito segno grafico le aree poste a tutela dei luoghi meritevoli di tutela e valorizzazione paesaggistica - ambientale. Tali aree non sono edificabili, non essendo applicabili le disposizioni normative stabilite per i singoli ambiti di appartenenza.

I luoghi riferiti agli elementi costitutivi dell'identità del paesaggio sono riferiti a:

- beni storico - culturali e paesaggistici, che caratterizzano il paesaggio consolidato e percepibile dei luoghi, al fine di salvaguardarli da incongrue sovrapposizioni, che ne comprometterebbero l'identità e per migliorarne la fruizione visiva.
- luoghi storici di culto ovvero rappresentativi per la comunità locale.

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

Art. 50 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi

1. La carta delle "classi di sensibilità paesaggistica" dei luoghi del territorio comunale (Tav. CP 02), che costituisce atto a valenza paesaggistica di dettaglio, di cui al Fascicolo 1 allegato alla Relazione del DP, definisce la classificazione dei livelli di sensibilità/vulnerabilità paesaggistica del territorio comunale, quale sintesi del percorso di lettura e valutazione del paesaggio ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR. 12/05, in conformità alla DGR. 22/12/2011 n. IX/2727.

2. Il territorio comunale è articolato nelle seguenti classi di sensibilità paesaggistica (cfr. Tav. CP 02):

1 = Sensibilità bassa (aree dell'edificato produttivo).

2 = Sensibilità media (espansione degli abitati e aree a contatto con classi superiori).

3 = Sensibilità alta (aree con valenze naturalistiche e ambientali, edifici rurali, edifici e nuclei storici)

4 = Sensibilità molto alta (aree con emergenze naturalistiche e paesaggistiche, edifici rurali, edifici storici e di interesse testimoniale, nuclei storici, corsi d'acqua).

3. La classificazione di cui al c. 2 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito, condizione che non esime il progettista dal rilevare la prevalenza di vincoli paesaggistici specifici o la maggiore sensibilità del sito con conseguente passaggio alla classe superiore.

4. I progetti di opere da realizzare in ambiti non soggetti alle disposizioni del D. Lgs 42/2004, devono essere oggetto di valutazione paesaggistica in relazione alla diversificata sensibilità dei luoghi, definita dalla carta delle "classi di sensibilità paesaggistica" di cui al c. 1, che costituisce il livello minimo di sensibilità.

I criteri da applicare sono quelli di cui alla DGR. 22/12/2011 n. IX/2727, nonché gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio del PTCP della Provincia di Lecco, oltre alle presenti norme.

Qualora, in sede di verifica dell'incidenza paesaggistica del progetto, si evincano specifiche peculiarità del sito oggetto di intervento (visuali, edifici di valore storico testimoniale o altro), è prescritto l'inserimento in una categoria di maggiore sensibilità.

5. Non sono soggetti alla valutazione di impatto paesaggistico dei progetti, gli interventi ricadenti nella seguenti classi:

1 = Sensibilità paesaggistica bassa (aree dell'edificato produttivo).

Art. 50.1 - Ricognizione speditiva del contesto paesaggistico

1. La "ricognizione speditiva del contesto paesaggistico" dell'area o ambito di intervento, deve considerare gli edifici esistenti nell'intorno e rilevare la presenza di caratteri formali prevalenti o comunque ricorrenti, attenendosi ai quali si ottiene l'effetto di rendere più leggibile e coerente il quadro

paesaggistico, anche in conformità alle indicazioni di “Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado” di cui all'art. 48, commi 5, 6 e 8.

Sono assoggettati alla “ricognizione speditiva del contesto paesaggistico” gli interventi di cui all'art. 11, c. 5, anche in relazione alle specificazioni della “carta del paesaggio” (Tav. CP 01), e della “carta della sensibilità dei luoghi” (Tav. CP 02).

2. Considerando le specificità locali del paesaggio lacuale e montano, vengono indicati i seguenti ordini di verifiche, anche con riferimento alle tavole CP01 e CP02:

- il rapporto di intervisibilità con il lago e/o con la montagna.
- il rapporto con i percorsi di rilevanza paesistica (percezione “dinamica” del paesaggio).
- il rapporto con il contesto locale.

3. Il rapporto di *intervisibilità con il lago, così come con la montagna*, definisce la sensibilità dei siti - e quindi condiziona l'incidenza delle trasformazioni - in funzione diretta della più o meno immediata e forte relazione visiva tra il sito considerato e il lago o/e la montagna, nella duplice accezione: vista dal (lago e/o montagna), vista del (lago e/o montagna).

Tali relazioni a loro volta dipendono da diversi fattori, quali: la distanza, l'elevazione, l'acclività, l'angolo formato dalle isoipse con la sottostante sponda del lago (vista frontale o di scorcio) e/o con il sovrastante versante montano.

Il controllo progettuale deve considerare l'ingombro visivo rispetto ai “coni visuali” e la qualità formale, materica e cromatica dell'intervento in progetto, che interagisce in diretto rapporto visivo con il lago e/o la montagna, accertando che il nuovo inserimento non rappresenti un fattore di rottura o di squilibrio con il contesto e, più in generale, con il linguaggio che caratterizza le parti più qualificate e caratterizzate del paesaggio.

4. Il rapporto con i *percorsi di rilevanza e fruizione paesaggistica* opera in ragione della partecipazione dei diversi siti alla formazione dell'immagine percepita del paesaggio lariano, quale sequenza di “quadri” tra loro coerenti, che armoniosamente si susseguono, “visuali lineari”, nell'esperienza di quanti si muovono, con la velocità dell'auto e del treno o con la lentezza del passo o della pedalata, lungo i percorsi stessi.

Il controllo progettuale deve quindi accertare che gli interventi in progetto non occultino visuali significative dai percorsi considerati e non inseriscano elementi detrattori ai margini degli stessi, quali: muraglioni, rampe di accesso malamente raccordate e simili.

5. Il rapporto con *il contesto* considera il carattere più o meno integro o qualitativamente elevato dell'intorno di ciascun sito singolarmente considerato, con l'obiettivo di evitare l'inserimento di nuovi oggetti o manufatti che introducano nei “margini non occlusi” elementi di dissonanza e di disordine rispetto alle pre-esistenze, soprattutto, quando l'intorno si presenti armoniosamente caratterizzato nell'ordine”.

6. Entro gli ambiti come sopra definiti, il progettista, in conformità agli indirizzi di intervento ed alle prescrizioni per gli edifici e gli spazi aperti e di relazione definiti dalle singole norme d'ambito, deve valutare se e per quali aspetti gli edifici esistenti, comparabili con quello oggetto di intervento, presentino significative affinità dimensionali, tipologiche, stilistiche, nell'uso dei materiali e dei colori, o altre ancora, tali da configurare gli elementi di uno “stile” complessivo del luogo al quale sia opportuno conformare le scelte progettuali, anche relativamente alle sistemazioni esterne e alle relazioni degli edifici tra loro, con il terreno e con gli spazi pubblici.

Non si devono considerare edifici o altri manufatti palesemente fuori scala o comunque avulsi rispetto al contesto.

Con riferimento ai criteri di verifica, ogni intervento paesaggisticamente rilevante deve essere corredato da una “ricognizione speditiva del contesto”, consistente nella predisposizione di un elaborato che documenti, cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi in relazione agli aspetti considerati: lago, percorsi, contesto.

A tali fini, si deve prendere in considerazione un “intorno”, dimensionalmente significativo del sito di progetto, variabile da 100 a 600 metri di raggio o lineari, in funzione della densità edilizia (quanto maggiore è la densità minore è il raggio), dell'affaccio diretto lungo la linea di costa lacuale o fluviale, ecc.

Indicativamente, per le diverse unità di paesaggio (Fascicolo 1 - Relazione del Documento di Piano e alla Tav. CP 01) comprendenti gli “ambiti elementari di paesaggio” di cui allo scenario 9B del PTCP, gli “intorni” da verificare sono riconducibili a:

- UP.1 - Il Lago e la costa: 100,00 m di raggio o di fronte lago; per fronte urbanizzato, 600 m.
- UP.2 - Il Promontorio di Olgasca: fino a 200,00 m di raggio
- UP.3 - I tre Montecchi - fino a 300, 00 m. di raggio

- UP.4 - La Piana: fino a 300, 00 m. di raggio
- UP.5 - I Conoidi (fino a q. + 350 m slm): 200, 00 m. di raggio
- UP.6 - La fascia Pedemontana (da q. + 350 a q. + 800 m slm): fino a 200, 00 m. di raggio
- UP.7 - La Montagna (da q. + 800 a q. + 1600 m slm): fino a 200, 00 m. di raggio
- UP.8 - L'alta Montagna (oltre q. + 1600 m slm): fino a 200, 00 m. di raggio
- Ambiti urbani (TUC) compresi nelle diverse UP: fino a 50,00 m di raggio o 100,00 m di fronte strada.
- Ambiti "elementari di paesaggio" di cui allo Scenario 9B del PTCP, che inducono una percezione visuale profonda significativa del paesaggio, fino a 600,00 m di raggio.

Entro tali "intorni", il Progettista valuterà se e per quali aspetti gli edifici esistenti e comparabili con quello oggetto dell'intervento presentino significative affinità dimensionali, tipologiche, di caratteri architettonici, nell'uso dei materiali e dei colori, o altre ancora, tali da configurare gli elementi di un linguaggio coerente del luogo rispetto al quale sia opportuno conformare le scelte progettuali, anche relativamente alle sistemazioni esterne e alle relazioni degli edifici tra loro, con il terreno e con gli spazi pubblici.

Qualora tali affinità siano effettivamente presenti, il Progettista potrà valutare i caratteri linguistici qualificanti o meno e definirà le proprie scelte progettuali nella consapevolezza del contesto entro il quale opera e con esplicito riferimento ad esso.

Gli interventi che si relazionano con i campi dei "coni visuali" e delle "visuali lineari", non devono comportare:

- La perdita di continuità delle relazioni funzionali e percettive del verde territoriale nel sistema rurale, paesaggistico, ambientale.
- La frammentazione degli spazi aperti, con interclusione e frammentazione delle finestre paesaggistiche e la perdita delle visuali lontane.

7. Per le finalità di cui al presente articolo, gli elaborati progettuali devono comprendere anche la documentazione relativa alla "ricognizione speditiva del contesto paesistico", quali: rilievi materici, fotografici, simulazioni di fotoinserimento paesaggistico riferiti anche alle visuali indicate nella carta del paesaggio, di qualificazione dei materiali, render.

Art. 51 - Verde pubblico e privato

1. Le norme del presente articolo si applicano alle aree verdi pubbliche e private; sono esclusi gli interventi sulle coltivazioni agrarie e sulla vegetazione forestale assoggettata a coltura, ivi comprese le attività floro-vivaistiche.
2. In tutto il territorio comunale vige il principio della tutela del patrimonio verde inteso nella sua interezza e nelle sue costituenti elementari: da ciò discende il divieto di abbattimenti e danneggiamenti a qualsiasi titolo, fatte salve le esigenze colturali, fitosanitarie o di stretta necessità, delle piante e del substrato sul quale le stesse vivono. Sono quindi considerati danni sia quelli diretti quali tagli di rami o di radici, scortecciamenti, urti, bruciature e simili, sia quelli indiretti quali costipamento o impermeabilizzazione del suolo, sversamenti di sostanze fitotossiche, riduzione della stabilità e simili.
3. Gli alberi isolati, filari ed alberate, arbusti, impianti verdi, che si distinguono per dimensione, rarità botanica, forma, contesto paesaggistico, architettura vegetale, legami con particolari eventi storici, devono essere segnalati all'Ufficio Tecnico, al fine di attivare le procedure di cui alla DGR. IX/001004 del 22/12/2010, ed integrare l'elenco degli "alberi monumentali", di cui all'Art. 48, c. 7.
4. La richiesta di abbattimento o rimozione di alberi, arbusti o quanto soggetto a tutela specifica, redatta in carta libera, deve essere corredata da idonea documentazione fotografica ed adeguatamente motivata.
5. L'abbattimento potrà essere effettuato solo in presenza del nulla osta a firma del Funzionario competente o suo delegato, ovvero decorsi trenta giorni dalla data di ricevimento della domanda (silenzio assenso). Il Comune, nel caso in cui non appaiano sufficientemente motivate le ragioni dell'abbattimento, può richiedere che l'interessato presenti una perizia di un tecnico abilitato ed a sua volta ricorrere a tale consulenza specifica. La richiesta di perizia interrompe il termine sopraindicato che viene prorogato di ulteriori 30 giorni.
Le richieste accolte, in aderenza al principio del mantenimento del patrimonio vegetale, conterranno le prescrizioni di reimpianto e/o nuove realizzazioni individuando eventuali siti diversi da quello oggetto di autorizzazione.

6. Il rilascio di titoli abilitativi che interessano piante di elevato pregio di cui al c. 3, lettera b), è subordinato al versamento di una cauzione, pari al valore delle piante tutelate. La cauzione sarà svincolata ad avvenuto accertamento, da parte degli uffici tecnici, dell'osservanza delle prescrizioni. Qualora l'intervento preveda la rimozione di alberature o altre emergenze oggetto di tutela, l'eventuale nulla osta all'abbattimento sarà compreso nel permesso di costruire.
7. Le aree verdi acquisite al patrimonio comunale devono essere realizzate in modo conforme al progetto approvato. La proprietà deve fornire il piano di manutenzione per la corretta gestione delle stesse, oltre alle tavole grafiche e alle schede tecniche degli impianti esistenti.
Fino alla data di presa in carico delle aree verdi da parte dell'Amministrazione Comunale, sono a carico della proprietà tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
In sede di stipula della convenzione può essere concordato che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi sia a carico della proprietà anche dopo la presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale.
8. I parcheggi pubblici P e di pertinenza, a meno di documentati impedimenti di natura tecnica, devono essere dotati di alberature e/o idoneo equipaggiamento vegetale; i relativi elaborati progettuali devono quindi comprendere la parte relativa al verde.

Le piante da mettere a dimora devono avere a disposizione uno spazio sufficiente, in termini di superficie e di volume di terreno utile per l'apparato radicale, a garantirne la sopravvivenza ed il corretto accrescimento. Per ciascun albero deve essere garantito il mantenimento di un'area permeabile di metri 2,00 x 2,00 o con un raggio non inferiore a 1,00 m; le aiuole devono essere anche dotate di un idoneo sistema di irrigazione e dispositivo di protezione delle piante.

Art. 52 - Illuminazione degli spazi aperti

1. Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione notturna della volta celeste l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso; in tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di impianti pubblicitari luminosi e di segnalazioni luminose non necessarie alla circolazione stradale ed alla sicurezza.
2. Le nuove installazioni dovranno essere conformi alle LR. 17/2000 e LR. 38/2004, nonché alle deliberazioni della Giunta Regionale applicative delle leggi richiamate ed al vigente Piano di Illuminazione Comunale.

SEZIONE III - NORME MORFOLOGICHE

Art. 53 - Caratteri ambientali degli interventi

1. Gli interventi edilizi negli ambiti NS, ES, NAF, ECR, devono essere attuati in conformità ai caratteri ambientali, morfologici e architettonici presenti e riconoscibili, agli indirizzi di cui al presente articolo, oltre che alle specifiche relative ai "Materiali ed elementi costruttivi" di cui all'Appendice B, della DGR. n. IX/2727 di cui all'Allegato E).

Gli "indirizzi d'intervento" più avanti descritti sono integrabili e modificabili su base documentale, mentre gli "interventi vietati" hanno carattere prescrittivo.

Specifica dei caratteri morfologici e ambientali		Ambiti c. 1		Note
A. Strutture	A/1 Strutture di elevazione - murature portanti <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione e nuovi interventi con materiali tradizionali o loro sostituzione con materiali identici se a vista; conservazione elementi caratteristici. Conservazione misure, modulazioni, proporzioni e tecniche costruttive. <u>Interventi vietati:</u> rinforzi visibili estranei alla struttura esistente e originaria.			Nel caso le strutture originarie non siano in vista sono consentite soluzioni progettuali originali
	A/2 Pilastrini, archi, colonne <u>Indirizzi di intervento:</u> utilizzo materiali esistenti o sostituzione con materiali identici se a vista e conservazione elementi caratteristici; conservazione misure, proporzioni, modulazioni e tecniche costruttive. <u>Interventi vietati:</u> archi o colonne d'imitazione stilistica comunque estranee al contesto locale, non motivati anche dal punto di vista statico.			Vedere punto A/1
	A/3 Scale esterne esistenti <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione dei manufatti esistenti qualora caratterizzino la tipologia edilizia; sostituzione con strutture interne qualora l'edificio superi i due piani fuori terra <u>Interventi vietati:</u> sostituzione con strutture non aderenti per tipologia e materiali, ai caratteri dell'edificio.			E' ammessa la realizzazione di corpi scala chiusi e coperti esterni qualora la dimensione dell'edificio non consenta il rispetto dell'indirizzo di intervento, con soluzioni progettuali aderenti al carattere dell'edificio.
	A/3.1 Scale di nuova formazione <u>Indirizzi di intervento:</u> i corpi scala devono essere inseriti funzionalmente e con sensibilità compositiva nell'edificio. <u>Interventi vietati:</u> corpi scala aperti interni e esterni alla sagoma dell'edificio; scale esterne di accesso ai sottotetti			I corpi scala aperti si configurano quando una o più pareti del vano non sono chiuse da superfici opache o trasparenti.
B. Coperture	B/1 Forma e pendenza <u>Indirizzi di intervento:</u> a falda nel rispetto della pendenza tradizionale. <u>Interventi vietati:</u> tetti con sfalsamento delle falde o con falde discontinue. Copertura con pensiline e tettucci delle scale esterne esistenti.			
	B/2 Pensiline <u>Indirizzi di intervento:</u> forme semplici e leggere integrate nella composizione dell'edificio anche nell'utilizzo dei materiali (lamiera verniciata, ossidata, leghe, rame etc.). <u>Interventi vietati:</u> gronda riportata con struttura di legno, manto di cotto o di materiali del tipo ondulati trasparenti e traslucidi; soluzioni d'imitazione stilistica. Copertura con pensiline e tettucci delle scale esterne.			Le pensiline sono ammesse esclusivamente per la copertura delle porte di ingresso. Non sono ammesse a copertura di aperture diverse dalla porta di ingresso.
	B/3 Materiali <u>Indirizzi di intervento:</u> coppi lombardi e marsigliesi di cotto, rame, lega zinco-rame titanio. <u>Interventi vietati:</u> lastre di materiale plastico, fibrocemento; copertura con materiali misti ed ogni altro materiale non aderente all'indirizzo di intervento.			
	B/4 Lucernari <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti basculanti installati a filo della falda del tetto. <u>Interventi vietati:</u> lastre ondulate traslucide o trasparenti.			
	B/5 Abbaini <u>Indirizzi di intervento:</u> manufatti del tipo tradizionale se preesistenti. <u>Interventi vietati:</u> manufatti estranei alla tradizione locale.			
	B/6 Camini <u>Indirizzi di intervento:</u> tipologia tradizionale in muratura di mattoni pieni a vista o intonacata, cotto. <u>Interventi vietati:</u> prefabbricati di cemento o acciaio inox a vista.			

	<p>B/7 Canali, pluviali e lattoneria <u>Indirizzi di intervento:</u> In lamiera di ferro, rame, lega zinco - rame - titanio; canali a sezione curva. <u>Interventi vietati:</u> in P.V.C., in acciaio inox, in scatolato a sezione quadrata o diversa dalla consentita se a vista.</p>				
	<p>B/8 Gronde e cornicioni <u>Indirizzi di intervento:</u> forma e materiali tradizionali. Uniformarsi agli edifici contigui, se non coerenti con l'indirizzo <u>Interventi vietati:</u> modifica degli sporti esistenti rispetto agli allineamenti prevalenti. Apertura di finestre sottogronda, funzionali al recupero di sottotetti ai fini abitativi</p>				
C. Finiture esterne	<p>C/1 Edifici in genere <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione e ripristino delle finiture tradizionali degli elementi decorativi originari (modanature, fasce marcapiano, capitelli, spalle etc.); intonaco "rasapietra"; intonaco colorato in pasta o rustico a grana fine tinte nei colori tradizionali; mattoni di argilla locale o simile a vista. Omogeneità di colori e finiture per unità architettonicamente definite. <u>Interventi vietati:</u> intonaci strollati, plastici e simili. Rivestimenti di pietra tipo "opus incertum"; Pietre isolate su pareti intonacate, se non originarie, piastrelle di pietra a spacco; Ceramica, grès, klinker, marmo lucidato; Tinte imitative di materiali (mattoni, pietra, legno).</p>				<p>Coloritura policroma per le facciate lavorate con lesene, fasce marcapiani, pilastri etc.), monocromatica per superfici senza elementi in rilievo. Sono ammesse decorazioni e modanature se preesistenti. Non è ammessa la modificazione degli apparati decorativi delle facciate, ovvero dei coronamenti, delle gronde delle cornici leggere, delle soglie e delle banchine in pietra delle aperture che pertanto devono essere mantenuti nelle forme e dimensioni preesistenti e ricostituiti con materiali tradizionali.</p>
	<p>C/2 Zoccolature <u>Indirizzi di intervento:</u> lastre intere di pietra non lucida, il cui uso appartiene alla tradizione locale, cemento martellinato, intonaco strollato (altezza di cm. 60-70). <u>Interventi vietati:</u> pietra squadrata in genere "opus incertum", ceramica, grès, klinker, marmo lucido.</p>				<p>La zoccolatura deve essere omogenea per unità architettonicamente definite anche se appartenenti a diverse proprietà.</p>
D. Serramenti	<p>D/1 Finestre <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti di legno o metallo verniciati. Persiane di legno trattate come sopra. <u>Interventi vietati:</u> Avvolgibili in qualunque materiale nel caso di installazione successiva alla data di realizzazione dell'edificio. Serramenti "all'inglese". Persiane metalliche.</p>				<p>La dimensione delle aperture deve rispettare i rapporti tradizionali H/L ed il rapporto vuoto/pieno delle partiture di facciata.</p>
	<p>D/2 Porte e ingressi <u>Indirizzi di intervento:</u> serramenti di legno o ferro, a battente o a libro con finitura naturale, trattati con impregnante o verniciati. <u>Interventi vietati:</u> serramenti tamburati e pannellati di alluminio con qualunque finitura.</p>				<p>Forma e disposizioni devono conservare, valorizzare i rapporti proporzionali di facciata, in particolare lungo le cortine edilizie.</p>
	<p>D/3 Vetrine <u>Indirizzi di intervento:</u> ripristino serramenti di foggia originaria; serramenti di legno o metallici verniciati; serramenti di legno o metallici verniciati, preferibilmente incassati nella muratura. <u>Interventi vietati:</u> forme non ortogonali, finte colonne e capitelli.</p>				<p>Forma e disposizioni devono conservare, valorizzare i rapporti proporzionali di facciata, in particolare lungo le cortine edilizie.</p>
	<p>D/4 Cornici e davanzali <u>Indirizzi di intervento:</u> ripristino e nuovi interventi secondo modalità tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> sfondati con cornici e cassonetti metallici.</p>				
E. Balconi e solai	<p>E/1 Balconi e ballatoi <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione di strutture tradizionali; parapetti in ferro di forma semplice o in legno nel caso di sostituzione se preesistenti. <u>Interventi vietati:</u> forme non tradizionali.</p>				
	<p>E/2 Solai <u>Indirizzi di intervento:</u> mantenimento di quelli tradizionali a vista con eventuale consolidamento anche con tecnologie attuali o sostituzione con materiali tradizionali. Nuovi interventi con materiali tradizionali. Conservazione misure, modulazioni, proporzioni. <u>Interventi vietati:</u> volte e travi finte o applicate a solai di struttura diversa.</p>				
F. Inferriate	<p>F. Inferriate <u>Indirizzi di intervento:</u> conservazione delle preesistenti in ferro e realizzazione ex novo di forma lineare, verniciatura nei colori tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> forme non tradizionali, esclusi gli elementi in ferro battuto; grigliati, alluminio, acciaio inox.</p>				

G. Opere esterne	G/1 Recinzioni e cancelli <u>Indirizzi di intervento:</u> mantenimento e nuova realizzazione di manufatti di muratura piena con copertina di tipo tradizionale; in ferro con disegno semplice e verniciatura nei colori tradizionali. <u>Interventi vietati:</u> manufatti prefabbricati di cls, murature con rivestimento di ceramica, cotto ecc.; recinzioni di tipo industriale di grigliato d'acciaio; acciaio inox.				Conservazione e risanamento dei muri e recinzioni che costituiscono, anche autonomamente, componente storico - ambientale dell'unità edilizia
	G/2 Pavimentazioni esterne <u>Indirizzi di intervento:</u> acciottolato se preesistente o pietra tradizionale dei luoghi; masselli di cls di foggia regolare. <u>Interventi vietati:</u> ceramica, gres, battuto di cls, pietra a spacco posata ad opus incertum, masselli di cls di foggia irregolare				
	G/3 Illuminazione <u>Indirizzi di intervento:</u> sistemi coordinati su palo o a muro aderenti alle caratteristiche dei luoghi, privilegiando comunque la funzione illuminante rispetto all'oggetto - supporto -. <u>Interventi vietati:</u> pali e corpi illuminanti di foggia finto antica,				
	G/4 Tende parasole <u>Indirizzi di intervento:</u> di forma regolare e contenute nella luce della vetrina, di colore neutro omogeneo per l'intero edificio. <u>Interventi vietati:</u> forme a palloncino o a mantice; colori sgargianti.				
	G/5 Insegne <u>Indirizzi di intervento:</u> insegne contenute nella luce della vetrina e a filo esterno di facciata (superficie non superiore a m ² 1,50), illuminazione indiretta. <u>Interventi vietati:</u> insegne luminose di tipo scatolare; insegne continue su facciate colleganti più vetrine, luminose, a bandiera. Illuminazione di insegne e vetrine con proiettori a braccio.				Sono ammesse soluzioni specifiche diverse da quanto prescritto, purchè funzionalmente e tipologicamente motivate nelle proporzioni, nel contesto dell'intervento. Ammessi proiettori a parete.
	G/6 Giardini, spazi aperti, cortili <u>Indirizzi di intervento:</u> chioschi, porticati, verande, pergolati con strutture in legno o metallo nei colori di norma. Piantumazioni con essenze autoctone (es. pioppo, faggio, acero, tiglio, quercia, carpino, ecc.). <u>Interventi vietati:</u> chioschi, porticati, pergolati di foggia "finto antica". Elementi figurativi non appartenenti alla tradizione locale sia per soggetti rappresentati che per materiali. Piantumazioni con essenze esotiche e comunque non tradizionali della zona.				
H. Ricovero auto	H/1 Autorimesse <u>Indirizzi di intervento:</u> autorimesse sotterranee; posti auto di superficie; impianti meccanici di movimentazione dei veicoli collocati all'interno degli edifici o esterni, ma scoperti. <u>Interventi vietati:</u> manufatti isolati di qualunque foggia, dimensione e materiale anche a protezione degli impianti meccanici di movimentazione dei veicoli.				
I. Colori	I/1 Manufatti, edifici Tutte le componenti di finitura esterna degli edifici dovranno essere realizzate nel rispetto dell'abaco dei colori e delle combinazioni predisposto dal Comune di Colico.				I materiali ed i colori scelti per il trattamento delle parti esterne degli edifici, devono essere preventivamente campionate in sede di richiesta dell'intervento.
L. Impianti	L/1 Antenne paraboliche e a traliccio <u>Indirizzi di intervento:</u> posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici e sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.)				
	L/2 Apparecchiature di climatizzazione <u>Indirizzi di intervento:</u> posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici e in posizione visibile sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.) e al piano terra degli edifici in cavedi, intercapedini comunicanti con spazi pubblici).				
	L/3 Pannelli fotovoltaici e similari <u>Indirizzi di intervento:</u> lungo le falde del tetto, posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici con e in posizione visibile sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.)				

TITOLO 5 - RETI E INFRASTRUTTURE URBANE

Sezione I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 54 - Classificazione delle strade

Art. 55 - Percorsi ciclabili

Art. 56 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario

Art. 56.1 - Passi carrai

TITOLO 5 - RETI E INFRASTRUTTURE URBANE

Sezione I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 54 - Rete stradale

1. Nell'ambito del PGT, la classificazione delle strade è definita dal PS (cfr. Tavole PS 0.8) con riferimento alle disposizioni del D. Lgs. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada) e del DPR. 16/12/1992 n. 495 e smi, ovvero degli Enti proprietari relativamente alle strade non comunali.
La definitiva classificazione delle strade e il suo aggiornamento, con conseguente eventuale variazione delle fasce di rispetto, è operata mediante il PGTU ai sensi del D. Lgs. 285/1992 e smi.
2. Le indicazioni del PR relative alle strade di previsione e a quelle esistenti, da potenziare secondo le indicazioni di cui all'Art. 56, hanno valore vincolante per quanto riguarda lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato, degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale.
3. Nella progettazione delle nuove strade, come per l'adeguamento di quelle esistenti, si applicano le disposizioni di cui al DM. n. 6792/2001 e s.m.i. "*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*" e nel DM. 19/4/2006 "*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*". Ad integrazione della normativa citata, dovrà essere applicato quanto previsto dal DM. n. 557/1999 "*Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili*".

Per la realizzazione degli interventi sui percorsi di fruizione paesaggistica (vds. Tav. CP 01, DP 0.3, DP 08, PS 01 e PS 02) oltre alle disposizioni di cui ai presente articolo, si applicano criteri ed indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, Volume 7 - Linee guida per la progettazione paesaggistica della infrastrutture della mobilità - Parte seconda, "Elementi guida per l'attenta progettazione della mobilità dolce e la valorizzazione paesaggistica della rete stradale esistente" e Quaderno 3, "La mobilità dolce e la valorizzazione paesaggistica della rete stradale esistente".

4. La sezione trasversale minima delle strade urbane esistenti, da adeguare, e nuove da realizzare, non potrà essere inferiore a quella indicata nelle schede di cui all'Allegato A) delle norme del PS.
Per *sezione stradale minima*, si intende quella costituita dalla carreggiata, dalle banchine laterali e dai percorsi pedonali, oltre alle eventuali aiuole verdi alberate, aree di sosta laterali, percorsi ciclabili, realizzabili nella *fascia di arretramento stradale* di cui all'Art. 56.
Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle definite dalle sezioni minime sopracitate, possono essere ammesse per tratti di strada interni al centro abitato o con fronte edificato continuo e a fondo cieco ovvero strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie.
La viabilità urbana a fondo cieco dovrà essere dotata di adeguata piazzola per la manovra di ritorno.
5. Ove non diversamente indicato nel PR, negli ambiti ATE, ATU, TRF, la larghezza minima delle nuove strade comunali non può risultare inferiore a 9,00 m, comprensiva di marciapiedi della larghezza minima di 1,50 m., oltre a eventuali parcheggi laterali.
La larghezza minima delle strade locali esterne al TRF, non deve essere inferiore a 7,00 m.
La larghezza minima delle nuove strade private, non deve essere inferiore a 4,50 m, oltre al marciapiede ed eventuali stalli di parcheggio.
6. In corrispondenza delle intersezioni stradali lungo la viabilità comunale, nel caso in cui la larghezza della strada compresi i marciapiedi sia inferiore ai 9,00 m, nella costruzione di recinzioni e di nuovi edifici deve essere realizzato uno smusso d'angolo costituito da un arretramento di almeno 3,00 m per ogni lato.

Art. 55 - Percorsi ciclabili

1. La cartografia del PS e del PR, indica i principali percorsi pedonali e ciclabili aperti al pubblico, privati con servitù di passaggio, pubblici o di uso pubblico, con un tracciato planimetrico indicativo da definirsi con progetto definitivo, senza che eventuali traslazioni, fermo restando la necessità di connessione, costituiscano variante al PGT.
Altri percorsi potranno essere individuati negli interventi di attuazione del PGT o direttamente dal Comune che potrà agire con l'acquisizione dell'area, eventualmente in cessione gratuita e realizzata a scomputo di oneri, o costituire servitù di pubblico passaggio.

I percorsi esistenti sul territorio comunale e soggetti a passaggio pubblico non possono essere chiusi, ma devono essere mantenuti in efficienza, e ove necessario mantenuti o recuperati.

I percorsi attraversanti aree di proprietà privata potranno essere modificati qualora il proprietario proponga al Comune la formazione a sue spese di un percorso alternativo. Tale modifica, se condivisa dall'Amministrazione Comunale, dovrà essere sancita mediante stipula di atto registrato e trascritto vincolante all'uso pubblico.

2. La sezione dei percorsi ciclabili, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m 1,50, da elevarsi ad almeno 2,50 m per due sensi di marcia e 3,00 m nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solamente nei tratti condizionati dalla presenza di edifici e comunque non inferiore a 2,00 m per due sensi di marcia.

La larghezza ordinaria dei percorsi pedonali può ridursi fino al minimo di 1,20 m, solamente in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di 1,20 m.

3. I percorsi ciclabili, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In tale caso, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planialtimetrica delle superfici, si dovrà assicurare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.

La pavimentazione dei percorsi pedonali deve garantire una superficie continua, non sdruciolevole.

Per la progettazione e realizzazione dei percorsi ciclabili si applicano i criteri stabiliti dal "Manuale per la realizzazione delle rete ciclabile regionale, oltre ai criteri ed indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, Volume 7 - Linee guida per la progettazione paesaggistica della infrastrutture della mobilità - Parte seconda, "Elementi guida per l'attenta progettazione della mobilità dolce e la valorizzazione paesaggistica della rete stradale esistente" e Quaderno 3, "La mobilità dolce e la valorizzazione paesaggistica della rete stradale esistente".

Art. 56 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario

1. Le *fasce di rispetto stradale*, relative alle strade esterne all'ambito del TUC e del Centro Abitato definito ai sensi Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992 e smi), sono indicate nella cartografia del PR, la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992 e smi), in relazione alla classificazione della rete stradale comunale, provinciale, regionale e statale.

Con riferimento alla classificazione della rete stradale di cui all'Art. 16 delle norme del PS, lungo le strade pubbliche e private aperte al pubblico transito, di tipo E, E/F, F, comprese nel TRF, sono stabilite delle *fasce di arretramento stradale*, destinate alla realizzazione di nuove strade o all'adeguamento di quelle esistenti, di percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, attrezzature di arredo urbano.

Ai fini dell'adeguamento della larghezza delle strade esistenti alla data di adozione del PGT alle *sezioni stradali minime* di cui all'Art. 54 e all'Allegato A del PS, devono essere assicurate le *fasce di arretramento stradale* misurate dall'asse stradale esistente, come segue e comunque fino a concorrenza con la larghezza della sezione tipo richiamata:

- Strade tipo E, 6,00 m.
- Strade tipo E/F, 6,00 m.
- Strade tipo F e assimilate, fino a 5,00 m.

Per la viabilità compresa nel SRPA, si applicano le disposizioni di cui al c. 29 dell'art. 29 delle norme del PR.

Per la realizzazione di nuove edificazioni e recinzioni ovvero il ripristino di quelle esistenti, l'Ufficio Tecnico comunale assegna i punti fissi di allineamento, funzionali alla messa a disposizione delle superfici necessarie alla realizzazione della *sezione stradale* assegnata, privilegiando ove possibile e compatibile con il tracciamento della sede stradale, l'utilizzo di aree non recintate e non edificate.

2. Le aree ricadenti nelle *fasce di rispetto stradale* e nelle *fasce di arretramento stradale*, non possono essere edificate, ma concorrono alla determinazione dell'edificabilità complessiva realizzabile sul lotto di appartenenza, ove le stesse siano campite come appartenenti ad ambiti edificabili del PR o, se diversamente campite, vengano cedute per la realizzazione degli intereventi di cui al c. 1, secondo le disposizioni di cui all'Art. 10, Tabella 1, lettera C), punto 3.
3. In concomitanza al rilascio/decorrenza di titoli abilitativi per la realizzazione di interventi edilizi, devono essere rese disponibili gratuitamente le aree necessarie per l'adeguamento delle sedi stradali pubbliche, con le modalità che saranno definite dal Comune.
4. Negli ambiti assoggettati a Piani Attuativi ovvero PII, gli interventi di sistemazione e manutenzione delle *fasce di rispetto stradale* e delle *fasce di arretramento stradale* sono a carico degli attuatori.
5. Le *fasce di rispetto ferroviario* di cui al DPR. 735/1980 sono indicate nella cartografia del PR, all'interno e all'esterno del territorio urbanizzato; la loro profondità non può essere inferiore a 30,00 m, misurati dal binario più esterno, salvo deroghe concesse dall'Ente competente.
6. Le *fasce di rispetto stradale e ferroviario*, sono destinate alla tutela delle infrastrutture esistenti, nonché al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, corridoi ecologici, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, attrezzature di arredo urbano, interventi di compensazione ambientale.
Sono ammessi gli usi seguenti:
U 43 Reti tecnologiche e relativi impianti
U 46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
U 47 Mobilità veicolare
U 48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
U 49 Parcheggi pubblici in sede propria
Sono confermati gli usi in atto alla data di adozione degli atti del PGT.
Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la realizzazione di attrezzature di "Distribuzione carburanti per uso autotrazione" (U10) nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 51.
Non sono ammesse destinazioni d'uso non comprese tra quelle ammesse.
7. *Prescrizioni particolari:*
La distanza dalle strade all'esterno del centro abitato è prescritta dal Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/92 e s.m.i.), fatte salve più precise prescrizioni dettate dal PGTU e dal relativo Regolamento Viario Comunale, se vigenti, ovvero dalle norme del PR o definite dai Piani Attuativi.
8. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, legittimamente autorizzati, ricadenti entro le fasce di rispetto sono consentiti i seguenti tipi di intervento: ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, demolizione.
Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, legittimamente autorizzati, compresi nel limite di 20,00 m. della fascia di rispetto stradale e ferroviaria e ricadenti nel TUC:
- è ammesso il trasferimento della SLP esistente negli ambiti ATE e ATU, con le modalità stabilite dall'Art. 9 delle norme del Documento di Piano.
- si applicano le eventuali specifiche disposizioni d'ambito per gli edifici appartenenti al "sistema rurale, paesistico, ambientale".
9. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature, nelle fasce di rispetto stradale e nelle *fasce di arretramento stradale*, si applicano le disposizioni del Codice della Strada e relativo Regolamento di applicazione.
10. Le fasce di rispetto, se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative al sistema rurale, paesistico, ambientale.

Art. 56.1 - Passi carrai

1. Per passo carrabile si intende l'insieme delle opere e degli apprestamenti atti a collegare un'area privata laterale, idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli, ad un'area aperta all'uso pubblico.
L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi

da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Senza la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario della strada non possono essere realizzati nuovi accessi né nuovi innesti di strade soggette a uso pubblico o privato.

2. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minore traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna o esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
3. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una adeguata visibilità.
Per le strade urbane deve essere assicurata la distanza minima di 12,00 m dagli angoli delle strade, misurata:
 - in caso di mancanza di marciapiede, al filo dell'edificio ortogonale all'asse della strada su cui deve essere realizzato il passo carraio.
 - al filo del cordolo del marciapiede ortogonale all'asse della strada su cui deve essere realizzato il passo carraio.
4. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
I passi carrabili delle aree e degli edifici per la sosta aventi capacità fino a 15 posti auto devono assicurare una larghezza minima di 3,50 m.
Nelle nuove costruzioni destinate a residenza, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,50 m e non superiore a 6,50 m.
Nelle nuove costruzioni destinate ad attività produttive, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 4,50 m e comunque determinata in funzione dell'accessibilità alle pertinenze private senza arrecare ostacolo al traffico.
5. I passi carrabili verso il suolo pubblico devono essere realizzati adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad assicurare la visibilità richiesta per le intersezioni urbane secondo le vigenti norme in materia.
Per le strade urbane deve essere assicurata la distanza minima di 12,00 m dagli angoli delle strade, misurata:
 - in caso di mancanza di marciapiede, dal filo dell'edificio ortogonale all'asse della strada su cui deve essere realizzato il passo carraio.
 - dal filo del cordolo del marciapiede ortogonale all'asse della strada su cui deve essere realizzato il passo carraio.Nel caso in cui il passo carrabile sia di pertinenza di aree o di edifici per la sosta aventi capienza superiore a 50 posti auto, la distanza minima dall'intersezione è di 20,00 m.
6. La distanza minima tra due passi carrai contigui non deve essere inferiore a 2,00 m.
Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, qualora non intervengano aumenti del movimento veicolare.
Gli accessi carrai esistenti devono essere adeguati alle presenti disposizioni nel caso di interventi di:
 - nuova edificazione, ristrutturazione, ampliamento, demolizione e ricostruzione.
 - riconversione, riorganizzazione o eventuale modifica dell'attività produttiva, compresi i casi di subentro di attività lavorative, comportanti un aumento dell'impatto sul traffico di autovetture e/o mezzi pesanti.Sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, oltre che nei casi ove sia necessario perseguire il rispetto di canoni compositivi di facciata presenti in immobili siti nel centro storico o in edifici di valore storico, architettonico, monumentale.
7. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra il cancello di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata, o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello diverso da quello di accesso, non deve essere inferiore a 4.50 m, al netto dello spazio di marciapiede pubblico, quando presente, fatte salve deroghe ammesse dal Codice della Strada.
8. Quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono essere adeguati alle normative di prevenzione incendi ed avere le seguenti caratteristiche minime:

- pendenza non superiore al 20%, superficie antisdrucchiolevole.
- larghezza della carreggiata 3,00 m nei tratti a senso unico e, nel caso di più di 5 posti auto, se a doppio senso di marcia, 4,50 m.

9. E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.
10. Nei parcheggi pubblici e privati con più di 50 posti auto devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un adeguato numero di veicoli in proporzione alla prevista capacità di parcheggio, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.
11. Per interventi su edifici esistenti, i cancelli o le porte di accesso, qualora direttamente prospicienti su pubblica strada senza disporre dello spazio utile alla manovra di ingresso/uscita dei veicoli su essa, dovranno essere automatizzati con comando di apertura a distanza e dotati di idonei dispositivi per garantire la sicurezza degli utenti della strada (specchi, telecamere, ecc.).
12. Nelle strade locali, classificate F dal PS, ovvero individuate dal Comune con separati atti, il cancello può essere installato sull'allineamento della proprietà, con esclusione delle aree destinate a marciapiede, a condizione che lo stesso sia dotato di sistema automatizzato di apertura a distanza e purché, nelle nuove costruzioni e ove possibile nelle ristrutturazioni, sia realizzato uno spazio piano di 4.50 m. di lunghezza, posto all'interno della proprietà, in diretta adiacenza al cancello. In carenza della indicata individuazione da parte del Comune, si applicano le disposizioni del c. 9.

SEZIONE II - RETI, IMPIANTI TECNOLOGICI, CIMITERI

Art. 57 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto

Art. 58 - Oleododotti e relative fasce di rispetto

Art. 59 - Metanodotti e relative fasce di rispetto

Art. 60 - Impianti di depurazioni e relative fasce di rispetto

Art. 61 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

Art. 62 - Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per
servizi di telecomunicazione

SEZIONE II - RETI, IMPIANTI TECNOLOGICI - CIMITERI

Art. 57 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto

1. La cartografia del PR individua con apposite grafie gli elettrodotti esistenti e le relative le fasce di rispetto ottenute dalla proiezione a terra delle isolinee nel punto più esterno delle curve stesse, ai sensi del DPCM 8/7/2003, di cui di cui allo Studio delle "Analisi campo Elettromagnetico - Calcolo delle fasce di rispetto ai sensi del DPCM 8/7/03 - DM. 29/5/08 - Norme CEI 106/11 e 211/4", che costituisce parte integrante delle norme del PR.
2. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.
3. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.
4. Per ogni richiesta di interventi edilizi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela nazionali e regionali. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'edificio oggetto di intervento e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto necessarie a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto.
5. In relazione alle fasce di rispetto riportate nella cartografia del PR, devono essere valutate le seguenti situazioni:
 - a) edifici posti all'esterno delle fasce di cui al c. 2.
 - b) edifici posti all'interno delle fasce di cui al c. 1.Per la situazione di cui alla lettera a) non sono richiesti ulteriori adempimenti.
Per la situazione di cui alla lettera b) è richiesta la determinazione di una sezione della fascia di rispetto nel punto di edificazione per verificare che la costruzione in progetto risulti esterna all'isolinea a $3\mu T$.
6. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta, oltre alle norme nazionali e regionali vigenti, ai criteri ed indirizzi Piano Paesaggistico Regionale, Volume 7 - Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica -.

Art. 58 - Oleodotti e relative fasce di rispetto

1. I proprietari dei fondi interessati dal passaggio di condotte per oleodotti sono soggetti alle relative servitù e seguenti prescrizioni:
 - La striscia di area oggetto di servitù deve essere lasciata libera da costruzioni e piante d'alto fusto.
 - Devono essere assicurate le condizioni per l'utilizzo pieno della servitù.Eventuali recinzioni attraversanti il tratto di servitù dovranno essere realizzate secondo le specifiche tecniche della Società proprietaria dell'oleodotto.
2. La realizzazione di nuovi oleodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta, oltre alle norme nazionali e regionali vigenti, ai criteri ed indirizzi Piano Paesaggistico Regionale, Volume 7 - Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica -.

Art. 59 - Metanodotti e relative fasce di rispetto

1. I proprietari dei fondi entro cui sono posate condotte per metanodotti, per qualsiasi opera da realizzare che possa interferire sul condotto e sulle relative fasce di rispetto/sicurezza, devono preventivamente ottenere il nulla-osta scritto da parte della Società proprietaria.

Le servitù gravanti sui fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte, da un minimo di 10,00 m (dieci) ad un massimo di 20,00 m (venti) per lato del condotto, misurate ortogonalmente dall'asse dello stesso.

2. La cartografia del PR indica il tracciato dei gasdotti che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono definite dal Gestore in funzione delle caratteristiche di esercizio delle condotte.
3. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di PC ovvero DIA, di contattare l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.
Sono vietate nuove costruzioni nelle aree comprese nelle fasce di rispetto dalle condotte, secondo quanto stabilito dalle norme di sicurezza di cui al DMI. 24 novembre 1984 e s.m.i.
4. La realizzazione di nuovi oleodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta, oltre alle norme nazionali e regionali vigenti, ai criteri ed indirizzi Piano Paesaggistico Regionale, Volume 7 - Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica -.

Art. 60 - Impianti depurazioni e relative fasce di rispetto

1. Deve essere assicurata una fascia di rispetto, pari ad almeno 100,00 m., dagli impianti di trattamento dei reflui a cielo aperto.
In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti.
E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici che comportano la permanenza anche temporanea di persone.
Nelle fasce di rispetto sono consentiti:
 - l'attività agricola con l'esclusione delle attività specializzate anche se non richiedono specifici edifici.
 - interventi di compensazione ambientale ai sensi dell'Art. 20 delle norme del PS.

Art. 61 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

1. Le aree cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione ed il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi.
L'uso ammesso è: U51; è ammesso inoltre l'uso U11 (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
2. L'uso delle aree cimiteriali è disciplinato dalle norme di polizia mortuaria e dalle altre norme speciali vigenti in materia e dal Piano Cimiteriale redatto ai sensi del RR 6/2004.
3. Nelle fasce di rispetto cimiteriale è ammessa la realizzazione di manufatti, funzionali alle attività di cui al c. 1, nel rispetto di H = m 4,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).
4. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del RD. 1265/1934 e del DPR. 10/09/1990 n. 285.
In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti.
E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici connessi all'attività cimiteriale.
Nelle fasce di rispetto sono consentiti:
 - l'attività agricola con l'esclusione delle attività specializzate anche se non richiedono specifici edifici.
 - interventi di compensazione ambientale ai sensi dell'Art. 20 delle norme del PS.Per le fasce di rispetto si applicano altresì le disposizioni di cui all'Art. 8 del RR. 6/2004 così come modificato dal RR. 1/2007.
5. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente, e comunque nel rispetto delle disposizioni dell'Art. 28 della L. 166/02.

Art. 62 - Impianti radio - ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione

1. L'installazione di nuove infrastrutture per servizi di telecomunicazione (torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori), ove non esclusi, per esigenze paesistico - ambientali, dalle norme specifiche dei diversi ambiti, sono soggetti a controllo paesistico in relazione alle preesistenze e al contesto di riferimento, sono ammessi solo in posizioni che assicurino il minore impatto visivo dei manufatti, evitando superfici metalliche riflettenti e tali da limitare i campi elettromagnetici sull'edificato.
La realizzazione di nuovi impianti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta, oltre alle norme nazionali e regionali vigenti, ai criteri ed indirizzi Piano Paesaggistico Regionale, Volume 7 - Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica -.
2. L'impianto di nuove infrastrutture sul territorio comunale è ammesso in conformità e nel rispetto delle indicazioni contenute nel Fascicolo "Identificazione delle aree definite dalla DGR. 7/7351 in attuazione della LR. 11/2001".
3. La distanza minima dai confini di proprietà (DC) deve essere di 5,00 m. La distanza dal ciglio delle strade deve essere pari all'altezza della infrastruttura, anche se sono interposte costruzioni di altezza inferiore, salvo convenzionamento con l'ente proprietario della sede stradale.
4. Le infrastrutture, salvo che nelle aree a servizi pubblici, devono distare da altri edifici e/o manufatti e/o impianti almeno 10,00 m e comunque non inferiore all'altezza dello stesso manufatto.
5. Nelle aree SP e SR, in presenza di opere pubbliche o, comunque, in vigenza del vincolo preordinato all'esproprio o in pendenza di procedura espropriativa, la posa di infrastrutture è consentita qualora sia compatibile con l'opera pubblica esistente o prevista, in base a convenzione con il Comune che ne disciplini i rapporti.
6. L'installazione di nuove infrastrutture per servizi di telecomunicazione di cui al c. 1 non è ammessa negli ambiti di elevata naturalità di cui all'art. 31, c. 2.
7. Nelle aree circostanti gli impianti con potenza totale superiore a 7 W, comprese entro un raggio di 200 m, individuati nella cartografia del PR (cfr. Tav. PR 03), per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione devono essere verificati i limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dal DPCM 8/07/2003 e smi.

TITOLO 6 - NORME TRANSITORIE E FINALI

Sezione I - NORME TRANSITORIE

Art. 63 - Disciplina delle aree del Documento di Piano

Art. 64 - Disciplina degli ambiti interessati da Piani Attuativi in itinere

Art. 65 - Interventi in corso di attuazione

Sezione II - NORME FINALI

Art. 66 - Norme finali

TITOLO 6 - NORME TRANSITORIE E FINALI

Sezione I - NORME TRANSITORIE

Art. 63 - Disciplina delle aree del Documento di Piano

1. Gli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal Documento di Piano, sono soggetti alle prescrizioni del Piano delle Regole, limitatamente agli interventi edilizi realizzabili, ai sensi del c. 2, in pendenza dell'approvazione dei Piani Attuativi e/o degli atti di programmazione negoziata.
2. Nei casi disciplinati dal c. 1, sono sempre ammessi gli interventi di conservazione degli edifici esistenti fino alla manutenzione straordinaria, come definita dall'Art. 27, c. 1, lettera b) LR. 12/05 e smi., senza modifica della destinazione d'uso.
3. Per le aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal Documento di Piano, nelle more di approvazione dei Piani Attuativi e/o degli atti di programmazione negoziata, sono confermate le destinazioni d'uso e le attività in atto alla data di adozione degli atti del PGT.
4. Negli edifici esistenti asserviti ad attività produttive in atto alla data di azione del PGT, è ammesso l'insediamento di nuove attività in sostituzione di quelle preesistenti, se compatibili con la funzione prevalente nel contesto urbano di riferimento, quali:
U 12. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese.
U 13. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con altre funzioni.

Art. 64 - Disciplina degli ambiti interessati da Piani Attuativi in itinere

1. Per i PA approvati antecedentemente alla data di adozione del PGT si applicano i parametri stabiliti dalla convenzione sottoscritta.
Qualora la convenzione non venga sottoscritta entro la data di pubblicazione sul BURL dell'efficacia degli atti del PGT approvati, il PA viene dichiarato decaduto con le modalità di cui all'Art. 93 della LR. 12/05.
In tale evenienza, alle aree già interessate dal PA decaduto si applicano le disposizioni stabilite per l'ambito di riferimento definito dal PR.

Art. 65 - Interventi in corso di attuazione

1. Si tratta di ambiti interessati da interventi edilizi in attuazione di Piano Attuativi vigenti, per i quali sono confermati i parametri ed i contenuti stabiliti dalla convenzione stipulata, fino alla scadenza stabilita.
Fino alla data di scadenza del termine previsto dalla convenzione del PA vigente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e relative modalità di misura e prescrizioni contenute nel PA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva, ovvero a varianti di adeguamento alle prescrizioni del PGT.
Per tali interventi è possibile apportare varianti non essenziali nel rispetto delle norme e dei criteri vigenti al momento della loro approvazione. Non sono ammesse varianti che alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione, incidano sul dimensionamento e diminuiscano le dotazioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
2. Allo scadere dell'efficacia del PA e della relativa Convenzione sono consentiti unicamente gli interventi di cui alle presenti norme per gli ambiti specifici di riferimento definiti dalle presenti norme.
Una volta attuati gli interventi contemplati dai PA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, scaduta la relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti contemplati dalle presenti norme, previo adempimento di cui all'Art. 66.
3. Nel caso in cui sia scaduta la convenzione senza che siano state completate le opere di urbanizzazione in progetto, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo, Ristrutturazione Edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione).
Per gli aspetti non definiti dalla Convenzione stipulata, si applicano le norme del PGT.

Sezione II - NORME FINALI

Art. 66 - Norme finali

1. Al completamento di ciascun intervento di PA o di atti di programmazione negoziata, disciplinati dalle presenti norme o dal Documento di Piano, certificato dal competente Ufficio comunale, le aree e gli immobili saranno assoggettati alla disciplina prevista dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di riferimento sulla base della ricognizione compiuta dal competente Ufficio.
2. Dalla data di entrata in vigore delle presenti norme sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che contrastino o che risultino incompatibili con esse.

Allegato A - SIGLE DEGLI USI

a) FUNZIONE RESIDENZIALE

- U 1. Residenza
- U 2. Residenza collettiva

b) FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI, RICETTIVE

1. Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, professionali

- U 3. Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.
- U 3.1 Attività direzionali - Laboratori di ricerca e prova
- U 3.2 Direzionale diffuso
- U 4. Studi professionali e uffici in genere

2. Attività commerciali al dettaglio, all'ingrosso, pubblici esercizi

- U 5. Esercizi commerciali di vicinato con superficie di vendita \leq a m^2 150.
- U 6. Medie strutture di vendita
 - U 6.1 MS1 tra 151 e 400 m^2 di SV - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
 - U 6.2 MS1 tra 151 e 400 m^2 di SV - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
 - U 6.3 MS1 $>$ 401 m^2 di SV - Medie strutture di vendita del settore alimentare o misto
 - U 6.4 MS2 $>$ 401 m^2 di SV - Medie strutture di vendita del settore non alimentare
- U 7. Centri di telefonia in sede fissa
- U 8. Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati
- U 9. Attività commerciali all'ingrosso con esclusione della vendita al minuto; magazzini e depositi connessi
- U 10. Distribuzione carburanti per uso auto-trazione (esclusi impianti privati)
- U 11. Pubblici esercizi.

3. Altre attività economiche

- U 12. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
- U 13. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con altre funzioni
 - U 13.1 Attività di "converter" a servizio delle imprese di tipo laboratoriale compatibile con altre funzioni
 - U 13.2 - Attività di lavanderia dedicate prevalentemente alle imprese (es. alberghi, ristoranti)

4. Attività di servizio

- U 14. Attività espositive, fieristiche e congressuali
- U 15. Fiere temporanee e spettacoli viaggianti
- U 16. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
- U 17. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano riferiti ai limiti stabiliti dall'azzonamento acustico.
- U 18. Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso U 17
- U 19. Attività sanitarie e assistenziali
- U 20. Attività di parcheggio
- U 21. Attività di interesse comune di tipo civile
- U 22. Attività di interesse comune di tipo religioso
- U 23. Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
- U 24. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- U 25. Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale

5. Attività alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo

- UR 1. Attività ricettive (classificazione regionale vigente)
- UR 2. Attività ricettive all'aperto,
- UR 3. Albergo diffuso.

c) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

- U 26. Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)
 - U.26.a Automezzi leggeri (fino a 0,35 t.)
 - U.26.b Automezzi pesanti (oltre 0,35 t.)
 - U.26.c Servizi di autolavaggio automezzi leggeri
 - U.26.d Servizi di autolavaggio automezzi pesanti
- U 27. Attività manifatturiere industriali o artigianali
- U 28. Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero
- U 29. Attività estrattive
- U 30. Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
- U 31. Attività per la logistica delle merci
 - U.31.a Direzionalità logistica
 - U.31.b Attività di autotrasporto
 - U.31.c Magazzinaggio e deposito meccanizzato
 - U.31.d Magazzinaggio e deposito coperto
 - U.31.e Magazzinaggio e deposito a cielo aperto

d) FUNZIONI AGRICOLE

- U 32. Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale
- U 33. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature
- U 34. Attività zootecniche aziendali
- U 35. Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli
- U 36. Coltivazioni in serre fisse
- U 37. Attività agrituristiche
- U 38. Esercizio e noleggio di macchine agricole
- U 39. Allevamenti speciali e attività di custodia di animali

FUNZIONI SPECIALI

Infrastrutturazione tecnologica.

- US 1. Reti tecnologiche e relativi impianti
- US 2. Impianti per l'ambiente
- US 3. Impianti di trasmissione (via etere)

Infrastrutturazione per la mobilità

- US 4. Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
- US 5. Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
- US 6. Parcheggi pubblici in sede propria

Attrezzature e infrastrutture di servizio

- US 7. Attrezzature cimiteriali
- US 8. Pubblica Amministrazione

SPECIFICHE DEGLI USI

Con riferimento alle sigle degli usi precedenti, ai fini urbanistici gli usi sono articolati e suddivisi nei sottotipi di seguito elencati e descritti.

a) FUNZIONE RESIDENZIALE

U1. - Residenza

Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione di titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere, bed & breakfast ai sensi delle vigenti disposizioni regionali.

U2. - Residenza collettiva

Collegi, convitti, conventi, seminari, college, case di riposo, ospizi. Tali funzioni non devono essere contemplate tra le attività ricettive della LR. 10/07 e smi.

b) FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

1. Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, professionali

U3. - Attività direzionali – Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.

Comprende funzioni terziarie comportanti un elevato carico urbanistico, per generazione e attrazione di movimenti, quali: sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private; attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative; attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, uffici postali non compresi nell'uso U4 e attività assimilabili quali servizi per la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriali, marketing, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili. Comprende le attrezzature private di interesse generale: attività culturali, attività ricreative, sportive, di spettacolo, attività sanitarie e di istruzione di iniziativa e gestione privata.

L'uso U3 si configura nei seguenti casi:

- quando una delle attività suddette, considerata singolarmente, interessi una SC superiore a 150 m² di SU.
- quando più attività suddette, nella medesima unità edilizia, interessano complessivamente una SC superiore a 500 m². Si intendono compresi in tale uso anche gli spazi di supporto e servizio, le mense e bar, i locali accessori e di archivio e gli spazi tecnici.

U 3.1 - Attività direzionali - Laboratori di ricerca e prova

L'uso comprende funzioni terziarie che possono comportare un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti (adetti e operativo).

U 3.2 - Direzionale diffuso

L'uso comprende funzioni terziarie che non comportino un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti, quali: ambulatori, agenzie di intermediazione, filiali di banche e di assicurazioni e piccoli uffici in genere con superficie utile non superiore a 150,00 m² di SU. Clinica veterinaria e Centri benessere senza limiti di superficie.

U 4. - Studi professionali e uffici in genere

L'uso comprende funzioni terziarie che non comportino un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti quali: studi professionali, ambulatori, agenzie di intermediazione, sportelli di attività bancarie, assicurative, sedi di istituti di ricerca, servizi di informatica e di elaborazione dati, agenzie immobiliari e di mediazione in genere, e piccoli uffici in genere con superficie utile non superiore a 150,00 m² di SU.

2. Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso; pubblici esercizi

U 5. - Esercizi commerciali di vicinato

Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 150,00 m² ciascuno.

U 6. - Medie strutture di vendita al dettaglio

U 6.1 Medio strutture di vendita (MS1)

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa

fra 151,00 m² e 400,00 m² del settore alimentare o misto.

U 6.2 *Medie strutture di vendita (MS2)*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 151,00 m² e 400,00 m² del settore non alimentare

U 6.3 *Medie strutture di vendita (MS3)*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 401,00 m² e 1.500,00 m² del settore alimentare o misto.

U 6.4 *Medie strutture di vendita al dettaglio (MS4)*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 401,00 m² e 1.500,00 m² del settore non alimentare

U 7. - *Centri di telefonia fissa*

Attività di servizio per la telefonia non superiore a 100,00 m² di SU.

U 8. - *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati*

Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del DL. 31/3/98 n. 114 e relativo RR vigente.

U 9. - *Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi*

Comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari e non alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, con i relativi spazi di servizio: uffici, mense ecc., con esclusione delle attività commerciali al dettaglio. Comprendono edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di movimentazione e deposito di merci, logistica; attività di autotrasporto e di corriere non comportanti vendita diretta. Può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.

U 10. - *Distribuzione carburanti per uso autotrazione*

Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del DL. 11/2/1998 n. 32, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato.

U11. - *Pubblici esercizi*

Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande: ristoranti, trattorie, tavole calde, mense, pizzerie, osterie, pub, bar, caffè, gelaterie, pasticcerie, esercizi similari, oltre agli spazi di servizio e magazzino.

Non comprendono i locali per lo spettacolo come discoteche e night-club.

3. Attività economiche integrabili nel contesto urbano

U12. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese,*

Comprende tutti i tipi di attività di artigianato di servizio non produttivo alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, ai piccoli automezzi (cicli e moto), alla persona, di dimensioni non superiori a 250,00 m² di SLP, oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

Comprende servizi alla persona nei settori delle confezioni, della salute, dell'igiene e dell'estetica: parrucchieri, barbieri, estetisti, palestre e centri di estetica e cura del corpo, lavanderie, riparazione calzature, riparazione sartoriale; servizi per la casa e l'ufficio nei settori della pulizia, editoria, fotografia e arredo, noleggio di beni di uso personale e domestico, di automezzi, di attrezzature per l'ufficio; riparazione e rinnovo di beni personali, per la casa e per l'ufficio.

Comprende l'artigianato produttivo di tipo alimentare, associato ad un'attività di vendita al dettaglio ma senza somministrazione. A titolo esemplificativo: gelaterie, forni, pasta fresca, rosticcerie, pizza al taglio, pasticcerie. In tal caso la categoria catastale attribuita all'unità immobiliare è quella prevista per i pubblici esercizi.

Non comprende le attività che producono rischi di disturbo o nocività a causa di rumorosità, vibrazioni, emissione di odori, radiazioni, scarichi inquinanti in fognatura, scarichi inquinanti in atmosfera, elevata movimentazione di mezzi e macchine all'interno dell'edificio, nell'area di pertinenza, sulla viabilità pubblica.

U13. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*

Comprende piccole officine e laboratori artigianali per attività non classificate insalubri e di dimensioni non superiori a 250,00 m² SLP oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

Comprende l'artigianato produttivo manifatturiero di tipo non alimentare, a titolo esemplificativo: laboratori di arti e mestieri, rilegatorie, falegnami, restauro mobili, restauro cornici, orafi, ecc.

I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'elenco di cui al D.M. Interno 16/2/1982 e successive modificazioni e integrazioni;
 - assenza di movimentazione di sostanze pericolose.
 - assenza di emissioni di radiazioni.
 - emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dall'Azzonamento acustico per le aree III (miste).
 - produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2,00 m³.
 - emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognante;
 - emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
 - fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.
- U 13.1 Attività di converter, a servizio delle imprese, di tipo laboratoriale compatibile con altre funzioni come indicato per le attività U13
- U 13.2 - Attività di lavanderia dedicate prevalentemente alle imprese (es. alberghi, ristoranti)

4. Attività di servizio

U14. Attività espositive, fieristiche e congressuali

Comprendono centri congressi, sale convegni con capienza autorizzata superiore a 100 posti non integrate in strutture alberghiere, strutture fieristiche. Sono compresi i servizi direttamente integrati (es. pubblici esercizi interni).

U15. Fiere temporanee e spettacoli viaggianti

Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporaneo di: feste, raduni, spettacoli musicali, giochi circensi, luna-park, manifestazioni in genere con elevato afflusso di pubblico.

Si tratta di aree non edificate organizzate parzialmente a verde, con modesta superficie pavimentata e con costruzioni di contenuta dimensione a carattere non permanente. Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporaneo delle attività suddette.

U16. Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo

Comprendono attività pubbliche in ambito culturale: biblioteche, archivi, musei, mostre, centri di studio, sedi per conferenze, intrattenimento e spettacolo: locali per proiezioni cinematografiche e video, rappresentazioni teatrali, musicali e artistiche in genere.

Comprendono gli impianti e i servizi pubblici necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto con capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.

U17. Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano

Comprendono le medesime attività aventi i requisiti dell'uso U16. Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano: con capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone

U18. Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso U17.

Comprendono le medesime attività aventi i requisiti dell'uso U16 con capienza di pubblico autorizzata superiore a 400 persone.

Comprendono, in particolare, i "...luoghi di pubblico spettacolo o di intrattenimento danzanti compresi i circoli privati in possesso della prescritta autorizzazione, nonché i pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto..." ai sensi del DPCM del 16/04/99 n.215.

Comprende le attività ad elevato impatto per generazione e attrazione di movimenti, quali sale giochi, sale scommesse, bingo, compresi i servizi direttamente integrati (es. pubblici esercizi interni)

U19. Attività sanitarie e assistenziali

Comprendono servizi ospedalieri, ambulatoriali, cliniche, case di cura, laboratori di analisi, di riabilitazione, servizi di ambulanza, assistenza sociale, geriatria e infermieristica, per la donazione del sangue ed altre istituzioni e servizi di tipo sanitario e socio-assistenziale; le strutture per anziani: centro diurno assistenziale, comunità alloggio, casa di riposo/casa

albergo/albergo per anziani, casa protetta RSA; le strutture per disabili: centro socio-riabilitativo diurno, centro socio-riabilitativo residenziale; le strutture per malati: casa alloggio, centro diurno; le strutture socio-assistenziali per minori: comunità di pronta accoglienza, comunità educativa, comunità di tipo familiare; stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrati in esse.

U20. Attività di parcheggio

Comprende i parcheggi privati non pertinenti, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili;

U21. Attività di interesse comune di tipo civile

Comprende i servizi amministrativi, socio-assistenziali e sanitari (es. casa della salute), previdenziali, culturali, le sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, di categoria, politiche), e simili. Non comprende i luoghi specificatamente destinati all'esercizio del culto.

U22. Attività di interesse comune di tipo religioso

Comprende luoghi per l'esercizio pubblico dei culti religiosi: chiese, oratori, spazi assembleari per l'assistenza spirituale; attività educative, ricreative e per l'espressione della comunità religiosa; attrezzature per il gioco, l'educazione, il tempo libero, l'attività sportiva; abitazione e locali per la conduzione delle attività del personale religioso e laico ausiliario: canoniche, conventi, foresteria per i fedeli e per gruppi religiosi, amministrazione, direzione e servizi; attività in campo socio-assistenziale.

U23. Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

Comprende asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

U24. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

Comprendono edifici e aree attrezzate, pubbliche, private, di enti e associazioni, per l'esercizio di attività a fini sportivi e ricreativi in genere a libera disposizione del pubblico: stadi, piscine, palestre, maneggi per equitazione, laghetti per la pesca, campi attrezzati per i diversi sport; amministrazione, direzione e servizi (spogliatoi, tribune, uffici, chioschi, ecc.).
Comprendono aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo.
Non comprendono le aree a verde di arredo stradale

U25. Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale

Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi universitarie e per la formazione post- universitaria, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

5. Attività alberghiere e per il soggiorno temporaneo

UR1. Attività ricettive alberghiere, come definite dalla legislazione regionale in materia.

Comprendono le attività pertinenti all'ospitalità alberghiera ed ai servizi turistici connessi: alberghi, pensioni, locande, residence, case per vacanze, ostelli per la gioventù, oltre agli spazi di servizio (cantine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.) e complementari (ristoranti, bar, sale riunioni, attrezzature sportive e ricreative).

UR2. Campeggi e villaggi turistici, in conformità alla legislazione regionale in materia.

Comprendono edifici ed aree pertinenti al turismo all'aria aperta.
Comprendono fabbricati ed aree destinati alla reception, ai servizi igienici, alla ristorazione, al divertimento, agli acquisti di generi alimentari e per il campeggio, alle pratiche sportive, all'alloggio di custodia, al rimessaggio delle attrezzature.

UR 3. Albergo diffuso, in conformità alla LR. 8/2010.

Albergo diffuso: albergo caratterizzato dalla centralizzazione in un unico edificio dell'ufficio ricevimento ed accoglienza, ed eventualmente delle sale di uso comune, ristorante e spazio vendita per i prodotti tipici locali, mentre le camere o gli alloggi sono dislocati in uno o più edifici separati, a distanza non superiore a metri 400 dall'ufficio ricevimento.
Deve essere garantito il rispetto dei requisiti strutturali ed igienico - sanitari previsti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attività alberghiera.
L'edificio centrale e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di proprietà di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria dell'albergo.

Lo stesso servizio, con i medesimi requisiti, può essere offerto anche nelle baite presenti sul territorio montano, così come identificato dalla LR. 25/07 e smi.

c) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

U26. - *Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)*

Comprende tutte le attività produttive di tipo artigianale e industriale di servizio alla produzione e al commercio, ad alta domanda di spazi per la lavorazione e la movimentazione: riparazioni meccaniche di automezzi e mezzi agricoli con problemi di impatto sull'ambiente urbano (emissioni sonore superiori a quelle consentite nelle zone residenziali), attività di produzione, riparazione, vendita, deposito di macchine ed attrezzature, soccorso stradale, carrozzerie.

U.26.a - Automezzi leggeri (fino a 3,5 t)

U.26.b - Automezzi pesanti (oltre 3,5 t)

U.26.c - Servizi di autolavaggio automezzi leggeri

U.26.d - Servizi di autolavaggio automezzi pesanti

U27. - *Attività manifatturiere industriali o artigianali*

Comprendono gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, assistenza tecnica alla clientela, esposizione, commercializzazione, direttamente correlate all'attività principale, purché dimensionalmente inferiori in termini di superficie occupata rispetto alle attività principali.

Comprende inoltre agli spazi di servizio, magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione.

Comprende le attività di trasporto e di corriere, le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche.

U28. - *Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agro-alimentare e conserviero.*

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche, le aree adibite ad attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati, incluse le attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo; comprende inoltre le attività di approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola.

U29. - *Attività estrattive*

Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

U30. - *Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici).*

Comprendono attività di raccolta, deposito, recupero, separazione, rottamazione, riciclaggio di cascami e rottami (metallici e non metallici), demolizione, trattamento, smaltimento, riciclo di materiali di rifiuto industriali e di biomasse.

Comprendono inoltre le attività operanti nel settore dello smaltimento e/o recupero dei rifiuti: trattamento e smaltimento di rifiuti: discariche, piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, impianti di depurazione.

U31. - *Attività per la logistica delle merci*

U.31.a Direzione logistica;

U.31.b Attività di autotrasporto;

U.31.c Magazzinaggio e deposito meccanizzato;

U.31.d Magazzinaggio e deposito coperto;

U.31.e Magazzinaggio e deposito a cielo aperto;

Comprendono attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti, merci e mezzi.

Attività di autotrasporto: comprende le funzioni di organizzazione dell'autotrasporto: piazzali di parcheggio, servizi all'autotrasporto, sedi organizzative e magazzini adibiti a funzioni connesse all'autotrasporto per conto terzi; comprende anche le strutture organizzate come gli aeroporti.

Magazzinaggio e deposito a cielo aperto: comprende le attività di stoccaggio, deposito, collettamento, logistica - in piazzali a cielo aperto, al di sotto di tettoie o entro capannoni o strutture tecnologiche specifiche - di materie prime, semilavorati o prodotti industriali, e il complesso di attività logistiche (carico e scarico di mezzi) e amministrative connesse (spedizione, contabilità, servizi). Comprende le attività di corriere.

d) FUNZIONI AGRICOLE

- U32. - *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale*
Comprende quanto necessitante alla permanenza abitativa degli imprenditori agricoli a titolo principale, dei loro nuclei familiari e dei salariati che svolgono la loro attività in azienda.
- U33. - *Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature.*
Comprende fabbricati ed impianti al diretto servizio di una azienda singola o di più aziende associate: fienili, depositi di attrezzi, macchine, materiali e prodotti direttamente connessi con l'attività di conduzione agricola (fertilizzanti, sementi, antiparassitari, ecc.): silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di piscicoltura e aziende faunistico - venatorie e relative costruzioni di servizio.
- U34. - *Attività zootecniche aziendali*
Comprendono fabbricati, impianti ed attrezzature al diretto servizio della funzione agricola svolte da imprenditori agricoli e direttamente connessa alla conduzione del fondo, a livello aziendale o interaziendale.
Comprendono gli spazi destinati alla stabulazione, corsie di alimentazione, eventuali locali per la mungitura, la riproduzione, il trattamento sanitario ed altri spazi di servizio complementari.
- U35. - *Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli*
Comprende attività che, anche se legate alle produzioni agrarie locali, non derivano principalmente la materia oggetto di trasformazione dalla produzione dell'azienda.
Comprende edifici e attrezzature di servizio per la raccolta, trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale o interaziendale, quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, frigoriferi, oltre agli spazi complementari e di servizio
Non comprende gli spazi destinati all'eventuale allevamento la cui alimentazione è fornita dai sottoprodotti della attività di trasformazione principale da considerarsi "allevamento".
- U36. - *Coltivazioni in serre fisse*
Comprendono le serre destinate alle colture ortofrutticole o floro/vivaistiche comportanti attività connessa alla conduzione del fondo, svolta al livello aziendale o interaziendale.
- U37. - *Attività agrituristiche* di cui alla legislazione regionale in materia.
- U38. - *Esercizio e noleggio di macchine agricole*
Comprende edifici e attrezzature per attività di servizio in conto terzi, non connesse alla conduzione del fondo. Può comprendere, in forma accessoria, l'attività di riparazione di macchine agricole
- U39. - *Allevamenti speciali e attività di custodia di animali*
Comprende attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola: ricovero, cura, addestramento di animali da compagnia e affezione, da sella, da competizione, da esposizione, da attività venatoria, ecc.

FUNZIONI SPECIALI

Infrastrutturazione tecnologica.

Comprende strutture tecnologiche, impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio.

US1. - *Reti tecnologiche e relativi impianti*

Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.

US2. - *Impianti per l'ambiente*

Trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.

US3. - *Impianti di trasmissione (via etere)*

Fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

Infrastrutturazione per la mobilità

US4. - *Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria*

Ferrovie, metropolitane, tramvie, funicolari. oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, pubblici esercizi, ecc.). Comprendono attrezzature per lo scambio intermodale: darsene, aeroporti, oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, pubblici esercizi, ecc.). Comprendono attrezzature di servizio e rimessaggio di mezzi di trasporto collettivo e attrezzature per la gestione dei servizi pubblici e relativi servizi.

US6. - *Parcheggi pubblici in sede propria.*

Comprendono autorimesse, autosilo (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico.

Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilo e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

Attrezzature e infrastrutture di servizio

US7. - *Attrezzature cimiteriali*

Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati.

Comprendono le attività commerciali di vendita di articoli per l'onoranza dei defunti: fiori, ceri, marmi. Attrezzature del territorio.

US8. - *Pubblica Amministrazione*

Comprendono sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia di Stato, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, Corpo Forestale, Polizia municipale, carceri e riformatori, con relative strutture logistiche, ecc.

Non comprende le sedi comunali in quanto già ricomprese nell'uso U 21. - Attività di interesse comune di tipo civile.