



Comune di Carugo

Provincia di Como

**COMUNE di
CARUGO**
Provincia di Como

**PIANO di GOVERNO
DEL TERRITORIO**
Legge Regionale 12/2005

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE

Modifica 01/2016

*ai sensi dell'art. 13, c. 14 bis, LR. 12/05, per
correzione di errori materiali e rettifiche degli
atti di PGT non costituenti variante.*

*a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale
(Giugno 2016)*

INDICE

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

TITOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

- Art. 8 - Definizioni e parametri urbanistici
- Art. 9 - Destinazioni d'uso
- Art. 10 - Tipologie di intervento edilizio
- Art. 11 - Perequazione urbanistica, compensazione, incentivazione
- Art. 12 - Modalità di attuazione

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

- Art. 13 - Articolazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato (AC)

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

- Art. 14 - Generalità
- Art. 15 - Nuclei storici (NS), Edifici di interesse storico - testimoniale (ES)
- Art. 15.1 - Infrastrutture di impianto o di interesse storico (IS)
- Art. 16 - Incentivi per l'attuazione degli interventi
- Art. 17 - Categorie di intervento
- Art. 18 - Destinazioni d'uso
- Art. 19 - Prescrizioni generali

Sezione II - TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

- Art. 20 - Ambiti del Tessuto di recente formazione
- Art. 21 - Ambiti prevalentemente residenziali
- Art. 22 - B - Tessuti urbani di espansione novecentesca
- Art. 22.1 - B - classe 1 - alta densità
- Art. 23 - C - Tessuti urbani contemporanei
- Art. 23.1 - C - classe 1 - alta densità
- Art. 23.2 - C - classe 2 - media densità
- Art. 23.3 - C - classe 3 - bassa densità
- Art. 23.4 - C - classe 4 - verde privato pertinenziale
- Art. 24 - Ambiti per attività produttive
- Art. 25 - AAP. i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali
- Art. 26 - AAP. r - Edifici e complessi produttivi in ambito residenziale
- Art. 27 - AAP. c - Ambiti per attività produttive commerciali

Sezione III - ATTIVITA' COMMERCIALI

- Art. 28 - Servizi commerciali
- Art. 29 - Attività di commercio al dettaglio - classificazione
- Art. 30 - Negozi storici

- Art. 31 - Procedure attuative
- Art. 32 - Localizzazione attività di vendita al dettaglio e di somministrazione
- Art. 33 - Attività di vendita all'ingrosso

PARTE II - IL SISTEMA RURALE - PAESISTICO - AMBIENTALE

- Art. 34 - Articolazione del sistema rurale - paesistico - ambientale
- Art. 35 - Strade del sistema rurale - paesistico - ambientale
- Art. 36 - AAS - Ambiti agricoli di interesse strategico
- Art. 37 - AVA - Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica
- Art. 38 - APA - Ambiti di valore ecologico e paesistico - ambientale
- Art. 39 - AAL - Aree agricole di rilevanza locale

PARTE III - NORME GENERALI

- Art. 40 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico
- Art. 41 - Aree per attrezzature tecnologiche
- Art. 42 - Aree di filtro ambientale e corridoi ecologici (IA)
- Art. 43 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi
- Art. 44 - Aree non soggette a trasformazione
- Art. 44.1 - Aree a rischio archeologico
- Art. 45 - Parco Locale di Interesse Sovracomunale della
Brughiera Briantea
- Art. 45.1 - Riserva Regionale Naturale della Fontana del Guercio
- SIC IT2020008
- Art. 46 - Costruzioni accessorie
- Art. 47 - Centri di telefonia in sede fissa

PARTE IV - TUTELE SOVRAORDINATE

Sezione I - DISPOSIZIONI PREVALENTI

- Art. 48 - Beni ed aree soggette a verifiche sovraordinate

Sezione II - DOTAZIONI ECOLOGICHE

- Art. 49 - Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica
- Art. 50 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano
- Art. 51 - Tutela dei corsi d'acqua
- Art. 52 - Edilizia bio-climatica e risparmio energetico (**OSS. ARPA**) e *idrico*

TITOLO 4 - PIANO PAESAGGISTICO COMUNALE

Sezione I - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

- Art. 53 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica
- Art. 54 - Aree ed elementi di tutela ambientale e paesaggistica
- Art. 55 - Tutela degli elementi naturali, seminaturali, antropici e del
verde urbano

Sezione II - SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

- Art. 56 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi
- Art. 57 - Illuminazione degli spazi aperti
- Art. 58 - Caratteri ambientali degli interventi

TITOLO 5 - RETI E INFRASTRUTTURE URBANE

Sezione I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- Art. 59 - Classificazione delle strade

- Art. 60 - Percorsi ciclabili
- Art. 61 - Fasce di rispetto ferroviario e stradale
- Art. 62 - Impianti di distribuzione dei carburanti

Sezione II - RETI, IMPIANTI TECNOLOGICI, CIMITERI

- Art. 63 - Elettrodotti e fasce di rispetto
- Art. 64 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale
- Art. 65 - Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione

TITOLO 6 - NORME TRANSITORIE E FINALI

Sezione I - NORME TRANSITORIE

- Art. 66 - Disciplina delle aree del Documento di Piano soggette a trasformazione urbanistica
- Art. 67 - Ambiti interessati da atti di programmazione negoziata in itinere
- Art. 68 - Interventi in corso di attuazione

Sezione II - NORME FINALI

- Art. 69 - Norme finali

ALLEGATI

- Allegato A - Sigle degli usi
- Allegato B - Elenco dei vincoli
- Allegato C - Cartografia
 - NT 01 Assetto di piano: Sovrapposizione classi fattibilità geologica
- Allegato D - Schede di indirizzo progettuale
- Allegato E – Modalità di misurazione dell'altezza degli edifici

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

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.
Le disposizioni del PR son prescrittive e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
2. Il PR, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal Documento di Piano (di seguito DP), individua e definisce:
 - a) Il tessuto urbano consolidato (AC) è articolato in:
 - Tessuto di interesse storico (TIS) comprendente: Nuclei Storici (NS), Edifici Storici (ES) e Infrastrutture di interesse storico (IS)
 - Tessuto di recente formazione (TRF), articolato in sub-ambiti
 - 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 e naturalistica (AVA)
 - Ambiti a prevalente interesse paesistico - ambientale (APA)
 - Ambiti agricoli di rilevanza locale per l'attività agricola (AAL)
 - 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.

Art. 3 - Elaborati costitutivi del Piano delle Regole

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

1 - Relazione illustrativa

2 - Elaborati cartografici:

- | | |
|---|---------------|
| • PR 01 Assetto di piano | scala 1:5.000 |
| • PR 01a Assetto di piano | scala 1:2.000 |
| • PR 01b Assetto di piano | scala 1:2.000 |
| • PR 01c Assetto di piano | scala 1:2.000 |
| • PR 02 Assetto di piano: nuclei storici-classi di intervento | scala 1:1.000 |
| • AT 01 Stato di fatto degli insediamenti-nuclei storici:
Numero dei piani fuori terra | scala 1:1.000 |
| • AT 02 Stato di fatto degli insediamenti:
Tipologie edilizie e gradi di obsolescenza | scala 1:1.000 |
| • AT 03 Stato di fatto degli insediamenti - nuclei storici:
Catalogazione dei valori storici-ambientali, documentari | scala 1:1.000 |

3 - Norme Tecniche di Attuazione

Cartografia allegata alle Norme Tecniche di Attuazione:

- | | |
|---|---------------|
| - NT 01 Assetto di piano: Sovrapposizione classi di fattibilità geologica | scala 1:5.000 |
|---|---------------|

Costituiscono parte integrante del PR:

- Lo studio della "componente geologica, idrogeologica e sismica", ai sensi dell'Art. 57 della LR. 12/05.
- La definizione del reticolo minore
- Il piano di "azzonamento acustico del territorio comunale".

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

- Elaborati grafici di maggiore dettaglio
- Le norme rispetto agli elaborati grafici

La cartografia del PR riporta, quale inquadramento: le reti della mobilità; le aree pubbliche e di uso pubblico afferenti al Piano dei Servizi; la perimetrazione degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano. Tali individuazioni sono rispettivamente soggette esclusivamente alle disposizioni del Piano dei Servizi e del Documento di Piano.

Art. 4 - Rapporti con altri piani e regolamenti

1. Oltre alle prescrizioni delle presenti norme del PR si applicano le disposizioni del Regolamento Edilizio. Le presenti disposizioni sono altresì integrate dal Piano del Colore, dal Regolamento del Verde, dal Piano Urbano del Traffico, se vigenti.
2. Il rilascio di Permesso di Costruire in deroga alle prescrizioni del PR è ammesso:
 - a) Ai sensi dell'Art. 40 della LR. 12/05 ed è limitato ad edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico di cui al successivo Art. 41, previa deliberazione del Consiglio Comunale.
 - b) Ai sensi dell'art. 14 del DPR. 380/01 e smi in conformità alle procedure dallo stesso stabilite e limitatamente alle fattispecie contemplate.
3. I Piani Attuativi - di seguito PA - (Piano Edilizia Economica Popolare, Piano Insediamenti Produttivi, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, Piani di Lottizzazione) e gli interventi di programmazione negoziata (Programmi Integrati di Intervento - PII -, Programmi di Recupero Urbano, Programmi di Riqualificazione Urbana, ecc.), definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del PGT, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata stabilita dalla Convenzione sottoscritta.
4. Per gli interventi di programmazione negoziata - Programmi Integrati di Intervento (PII), Programmi di Recupero Urbano, Programmi di Riqualificazione Urbana, ecc. - si applicano le disposizioni delle Norme del Documento di Piano.
5. Nel caso in cui i contenuti dei suddetti PA e Programmi, definitivamente approvati e convenzionati, siano difformi rispetto alle prescrizioni del presente PR, le stesse sono da intendersi operanti dalla data di scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni.

Art. 5 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono attuabili mediante Permesso di Costruire (PC), convenzionato ove previsto (PCC), ovvero Denuncia di Inizio Attività (DIA) qualora si verificano 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.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.
2. Nei casi previsti dal PR, la presentazione o il rilascio del titolo abilitativi sono subordinati all'approvazione di PA e alla sottoscrizione della relativa convenzione ai sensi dell'art. 46 della LR. 12/05.

Art. 6 - Norme generali per le aree edificabili

1. Gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT aventi destinazioni d'uso non ammesse dalle presenti Norme per l'ambito in cui ricadono, possono essere interessati da interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione), nonché mutamento di destinazione d'uso nel rispetto delle specifiche norme di ambito.
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 inseriti nel perimetro di un PA ovvero PII, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e mutamento di destinazione, qualora quella in atto non sia ammessa dalle presenti Norme per l'ambito in cui ricadono d'uso.
2. Sono fatte salve le previsioni dei PA vigenti o approvati. Decorso il termine di validità delle convenzioni dei PA, per i lotti non ancora edificati si applicano le disposizioni del PGT, salvo quanto diversamente disposto dalle norme d'ambito.

3. Qualora, all'interno del tessuto consolidato (AC) definito dal PR, un intervento edilizio configuri di fatto un ambito di trasformazione di riqualificazione (AR) non previsto dal Documento di Piano vigente, sono consentiti interventi diretti (Permesso di Costruire Convenzionato), come definiti all'Art. 5 c. 1, previa dimostrazione, mediante elaborati grafici e descrittivi analitici da allegare alla istanza d'intervento):
- Dell'esistenza di un'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, ed in particolare di parcheggi pubblici, nella misura richiesta dal Piano dei Servizi, non costituenti dotazione di altri ambiti, entro la distanza massima di 100,00 m dall'area di intervento.
 - Della diretta accessibilità da strada pubblica, ovvero strada privata avente le caratteristiche stabilite dal Piano Urbano del Traffico e/o dal PR.
 - Della realizzabilità di parcheggi privati e pubblici, nella misura richiesta dal Piano dei Servizi, senza alterare le condizioni ambientali, di accessibilità e sicurezza pubbliche e di terzi.
 - Dell'esistenza della rete di fognatura dimensionalmente adeguata e dell'ammissibilità del conferimento al depuratore dei reflui espressi in nuovi abitanti equivalenti.

In mancanza di una delle condizioni elencate, è prescritto l'assoggettamento a Pian Attuativo, ovvero PII, con le modalità di cui all'Art. 9 c. 9 e 10 delle norme del DP.

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, 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 in cui il calcolo delle dimensioni lineari dei poligoni viene approssimato 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 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 nelle basi cartografiche aerofotogrammetriche 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 - Tipologie di intervento edilizio

Art. 11 - Perequazione urbanistica, compensazione, incentivazione

Art. 12 - 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, in relazione alle destinazioni d'uso ammissibili, dai seguenti indici e parametri edilizi:

- Superficie territoriale (ST)
- Superficie fondiaria (SF)
- Superficie coperta (SC)
- Rapporto di copertura (RC)
- Superficie lorda di pavimento (SLP)
- Volume edificabile (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)
- Indice di premialità edificatoria (IPE)
- Distanza minima degli edifici dai confini (DC)
- Distanza minima tra edifici (DE)
- Distanza minima degli edifici dalle strade (DS)
- Altezza massima delle costruzioni (H)
- Verde alberato (VA)
- Urbanizzazioni primarie (UP)
- Urbanizzazioni secondarie (US)
- Parcheggi privati (PP)
- Parcheggi pubblici (P)

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 Integrato 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.

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 come al punto 8.5 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.

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 del 50% della superficie del lotto, 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 cm

50, ovvero con la formazione di "tetti verdi" realizzati secondo gli standard costruttivi UNI - Norme per il verde pensile - o norme equivalenti europee.

- Ribalte di carico e scarico scoperte o con copertura mobile a servizio di attività produttive del secondario, di deposito o commerciali.
- Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica.
- I manufatti pertinenziali e provvisori di cui all'art. 126 del Regolamento Edilizio.

3. 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.

2. L'area non coperta deve essere drenante almeno per il 50% della superficie. Nel caso tali superfici siano pavimentate o occupate nel sottosuolo ai sensi del c. 8.3, punto 3, il drenaggio deve essere assicurato mediante il recapito delle acque meteoriche in dispositivi di dispersione, ovvero il recupero delle stesse a fini irrigui, realizzato in conformità alle disposizioni dell'art. 70 del Regolamento Edilizio in materia di invarianza idraulica e drenaggio urbano sostenibile.

8.5 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)

1. Per superficie lorda di pavimento si intende la misura degli spazi agibili, rilevante ai fini della dotazione dei carichi urbanistici.

Essa è costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani dei fabbricati comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali di chiusura, calcolate in conformità alle normative regionali vigenti in materia di risparmio energetico (LR. 38/2015, art. 10), con le esclusioni elencate al c. 2.

Non sono computabili nella SLP:

- 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 2,50 m.
- Le serre bioclimatiche nel limite del 20 % della SLP dell'unità immobiliare di riferimento con profondità massima di 2,00 m, e conformi alle disposizioni degli articoli 99 e 142 del Regolamento Edilizio.

- I "muri solari" nel limite di 0,60 m² di superficie muraria ogni m² di superficie abitabile.

- Le cantine e gli spazi accessori interrati e/o seminterrati, con altezza interna massima non superiore a m 2,40, misurata tra strutture portanti orizzontali (quota pavimento - quota intradosso solaio).

Sono seminterrati i volumi sporgenti fino ad un massimo di 1/3 dell'altezza netta interna misurata dalla quota di riferimento ai fini della misura dell'altezza dell'edificio.

- I volumi tecnici come definiti dalla Circolare Ministero LL.PP. 31 Gennaio 1973 n. 2474
- Le autorimesse con altezza interna massima inferiore a m 2,40.
- I sottotetti realizzati dopo l'adozione del PGT, aventi altezza media ponderale calcolata secondo i disposti degli articoli 63, 64, 65 della LR 12/05, non superiore a m 2,30.
- I sottotetti di edifici esistenti alla data di adozione del PGT, aventi altezza utile interna calcolata secondo le norme del pre-vigente Piano Regolatore Generale.
- Gli accessori di cui all'art. 126 del Regolamento Edilizio.
- Le superfici di cui all'art. 79 del Regolamento Edilizio.

2. La superficie lorda di pavimento degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti 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 c. 8.5.

La SLP degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT comprende le parti oggetto di condono edilizio ed i sottotetti, anche non agibili e abitabili, aventi altezza media ponderale, calcolata secondo i disposti degli articoli 63, 64, 65 della LR 12/05, uguale o superiore a m 2,40, salvo quanto diversamente disposto dalle norme d'ambito.

3. Nel caso di piani interrati e seminterrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, sale di riunione, locali agibili con permanenza di persone.
4. 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, considerando la possibilità edificatoria eventualmente ceduta a proprietari confinanti a

mezzo di apposite convenzioni costitutive di servitus non aedificandi, appositamente trascritte nei pubblici registri immobiliari.

5. Prima del rilascio del Permesso di Costruire ovvero della decorrenza della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o della Denuncia di Inizio Attività (DIA), 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 in 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 originario abbia esaurito la sua potenzialità edificatoria.
6. Per gli edifici legittimamente esistenti 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. E' fatta salva ogni diversa dimostrazione effettuata sulla base di documentazione probante.
7. E' ammissibile 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.

8.6 - VOLUME (V)

1. Il volume degli edifici di nuova costruzione, computato al metro cubo vuoto per pieno, si calcola come sommatoria delle SLP moltiplicata per le altezze effettive di interpiano.
Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di servizi e oneri di urbanizzazione, il volume corrisponde alla sommatoria del prodotto della SLP moltiplicata per la relativa altezza reale.
2. Il volume degli edifici esistenti alla data di adozione degli atti del PGT corrisponde a quello legittimamente autorizzato, ovvero, nel caso di edifici per i quali non sia documentabile il titolo autorizzativo, alla SLP calcolata con le modalità di cui al presente punto 8.5, moltiplicata per le altezze effettive di interpiano, salvo quanto diversamente disposto dalle norme d'ambito
3. Negli ambiti agricoli produttivi come definiti dal PR, per la verifica degli indici edificatori, possono essere computate anche aree aziendali non contermini, ivi comprese quelle appartenenti a territori di altri comuni, in conformità a quanto disposto dall'Art. 59 c. 5 della LR. 12/05 e secondo quanto specificamente prescritto nelle norme dell'ambito di riferimento di cui alle presenti norme.

8.7 - 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.

8.8 - 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.

8.9 - 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.

8.10 - INDICE FONDIARIO PROPRIO (IFP)

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

8.11.1 - 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 di Carugo.

8.11.2 - 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 destinate all'edificazione, riconosciuta al Proprietario di:
 - Un'area edificata, destinata in tutto o in parte ad usi diversi, all'atto della cessione della stessa al Comune di Carugo.
 - Aree e immobili ricadenti in ambiti di trasformazione urbanistica relativamente alla SLP esistente o attribuita, eccedente gli indici di edificazione ammessi.

8.11.3 - INDICE DI PREMIALITA' EDIFICATORIA (IPE)

1. L'indice di premialità edificatoria esprime, in metri quadri per metro quadro (m^2/m^2), con le modalità definite dalle specifiche norme d'ambito, la capacità edificatoria riconosciuta in aggiunta all'ITP - IFP a fronte del miglioramento qualitativo degli interventi ovvero della contribuzione alla realizzazione di opere di interesse pubblico, all'atto della sottoscrizione degli impegni specificamente prescritti dalle norme d'ambito.

8.12 - 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. Da tale misurazione sono escluse le parti aggettanti aperte fino alla sporgenza massima di m 1,50.
I manufatti completamente interrati secondo quanto definito per la SC, non rilevano ai fini del computo della distanza minima dai confini.
2. Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nelle successive norme sugli ambiti morfologici, le distanze minime dai confini debbono risultare:
 - In tutte gli ambiti ed aree non inferiore a m 5,00.
 - Negli ambiti di completamento residenziale e produttivo, oltre che negli ambiti di espansione e di riqualificazione, non inferiore alla metà dell'altezza del nuovo fabbricato e, in ogni caso, non inferiori a m 5,00.
 - m. 0,00 in tutte le aree, 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.
3. In tutte le zone, mediante la trascrizione di apposita convenzione costitutiva di servitus non aedificandi, il proprietario di un fondo può autorizzare il proprietario del fondo limitrofo ad edificare sul confine di proprietà, ovvero a distanza inferiore a 5,00 m, impegnandosi ad edificare in arretramento nel rispetto delle distanze tra edifici, a condizione che non si creino frontespizi nudi lungo gli spazi pubblici e di uso pubblico.
4. Non è ammessa l'apertura di nuove vedute lungo pareti di edifici posti a distanza inferiore a quella prescritta dal PR.
5. 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 10,00 metri complessiva, oltre alla distanza prescritta 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 realizzare una quinta costituita da alberature di alto medio - fusto e da arbusti a foglia persistente.

8.13 - 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. Per le costruzioni accessorie si rinvia alle definizioni di cui all'Art. 46.
2. La distanza di cui al punto 1, si misura sulla normale a ciascuna delle pareti dai punti singoli della parete prospiciente, nella proiezione orizzontale, con l'esclusione delle parti aggettanti aperte di cui all' Art. 8.12 punto 1.
3. Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nelle norme d'ambito, negli ambiti di interesse storico - ambientale (NS, ES, di cui al successivo Art. 14 42) la distanza minima tra edifici deve rispettare quella preesistente.
Per i nuovi edifici e gli ampliamenti di edifici esistenti ricadenti in ambiti diversi da NS e ES, è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10,00 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.
5. Per parete finestrata si intende la parete nella quale insistano una o più vedute.
6. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di interventi edilizi compresi in Piano Attuativi, ovvero nel caso gli edifici siano tra loro collegati da corpi di fabbrica coperti e chiusi.
7. 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.

8.14 - 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, tra gli elementi che si considerano (escluse le parti aggettanti aperte sino alla sporgenza massima di m. 1,50) così come precisati al successivo punto 4.
3. La distanza minima dei fabbricati dai confini stradali, deve essere pari a:

Distanza	Ambiti di riferimento
Esistente	Per gli ambiti NS e ES di cui all'Art. 14
Esistente	Per gli altri ambiti definiti dalle presenti norme, qualora esista un allineamento consolidato e prevalente del fronte edificato.
m. 5,00	Per strade di larghezza inferiore a m. 7,00 e per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti
m. 7,50	Per strade di larghezza da m. 7,00 a m. 15,00
m. 10,00	Per strade di larghezza superiore a m. 15,00

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate, nel caso di PA e PII.
4. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale individuata dal PR, costituito dal ciglio esterno della cunetta o dal piede della scarpata o dal ciglio superiore della scarpata, dal filo esterno della banchina o del marciapiede, rispetto alle diverse condizioni della strada.
All'interno della 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 eventuali allineamenti indicati nella cartografia del PR, è facoltà del Comune, 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 nudi, per motivi di ordine ambientale o panoramico, per rettificare o migliorare il tracciato della strada, per aumentare la sicurezza della circolazione stradale, per 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 preesistenti a distanza inferiore a quella prescritta, 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.

8.15 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI (H)

1. L'altezza, è la distanza misurata dalla quota naturale del terreno o dal piano di calpestio del marciapiede esistente o previsto, dal piano stradale, fino all'intradosso dell'ultima soletta delle costruzioni, sopra il piano abitabile più alto, ovvero del piano sottotetto con altezza media ponderale non superiore a 2,30 m, o dal filo inferiore della gronda qualora questa sia a quota superiore.

Quando l'area sia in pendenza affacci su due o più strade aventi quote differenti, la quota di riferimento del fabbricato sarà quella media ottenuta dalle medie delle quote del terreno o del marciapiede lungo ciascun lato del fabbricato.

Quando l'area affacci su strade, pubbliche e private, il cui piano viabile è posto a quota superiore ovvero inferiore rispetto alla quota naturale del terreno o del piano di calpestio del marciapiede esistente o previsto, la quota di riferimento per i fabbricati posti entro 7,50 m. di distanza dal ciglio stradale è quella stradale ovvero del marciapiede.

Per quota naturale del terreno si intende quella esistente e, in caso di terreno accidentato, quella prevalente dell'area di intervento.

Nel caso in cui l'ultimo piano avente i requisiti di abitabilità abbia solaio inclinato, l'altezza si calcola operando la media aritmetica tra le quote della linea di gronda e della linea di colmo, identificata come intersezione del piano di intradosso delle falde di copertura.

Nel caso la copertura abbia pendenza => 40%, l'altezza è misurata al colmo, con esclusione di volumi tecnici.

2. L'altezza massima delle costruzioni esprime il limite sul piano verticale oltre il quale gli edifici non possono elevarsi.
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.
Nel computo dell'altezza massima debbono essere compresi tutti i piani abitabili, escluso i sottotetti ed i soppalchi non agibili.
3. Nel caso di edifici a destinazione produttiva del secondario e del terziario commerciale (medie strutture di vendita), l'altezza è misurata all'intradosso della trave o del solaio di copertura, qualunque sia la forma geometrica; ovvero dal filo inferiore della gronda qualora questa sia a quota superiore. 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.
4. Per le costruzioni accessorie di cui all'Art. 46, l'altezza massima esterna, misurata all'estradosso della copertura, non deve essere superiore a m 2,50.
5. Gli schemi grafici contenuti nell'Allegato E, esemplificano le modalità di misurazione dell'altezza degli edifici.

8.16 - 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, unitamente alle disposizioni di cui all'Art. 124 del Regolamento Edilizio - Parcheggi privati.

8.17 - 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 la dotazione di essenze arboree, nella proporzione minima di un esemplare ogni 40,00 m².

8.18 - URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

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 s'intende la funzione o il complesso di funzioni ammesse, di cui all'Allegato A alle presenti norme.
2. Le destinazioni d'uso principali qualificanti sono:
 - a) - residenziale
 - b) - terziario direzionale, commerciale (medie strutture di vendita), di servizio e assimilabili, ricettivo
 - c) - produttiva manifatturiera e assimilabili
 - d) - agricolo

Le funzioni sono liberamente insediabili, salvo quanto specificamente prescritto per gli ambiti AC, con l'esclusione della funzione commerciale (medie strutture di vendita), per la quale si rinvia alle disposizioni della successivo Titolo 3, Sezione III.

3. Sono destinazioni d'uso complementari quelle che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale, ovvero definite dalle presenti norme a titolo di pertinenza o custodia, riferite alle sigle degli usi di cui all'allegato A.
4. Le funzioni d'uso complementari alla destinazione residenziale di cui al c. 2 lettera a), ammesse, salvo eventuali diverse e specifiche prescrizioni stabilite dalle singole norme d'ambito, sono le seguenti:
U 2, U 3.2, U 4, U 5, U 6.1, U 6.2, U 8, U 11, U 12, U 13, U 16, U 17, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, U 25, UR 1, UR 2, U 26.a, da US 1 a US 9.
Le destinazioni d'uso principali non ammissibili con quella residenziale sono quelle di cui al c. 2, lettere c), d).

5. Le destinazioni d'uso complementari ammissibili e non ammissibili con le destinazioni principali di cui al c. 2 lettere b), c), d), sono definite dalle specifiche norme d'ambito.

6. Costituiscono funzioni pertinenziali quelle serventi e collaterali ad una particolare destinazione d'uso principale, senza nessuna autonomia strutturale, edilizia e funzionale quali, ad esempio:
 - abitazione custode, ufficio, spaccio connesso ad attività produttiva
 - ufficio connesso ad attività commerciale
 - esercizio pubblico connesso ad impianto sportivo
 - attività terziaria/ricettiva o di vendita di prodotti connesse ad azienda agricola

La superficie destinata a funzioni pertinenziali è assimilata sotto ogni profilo 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 immobiliare o del complesso edilizio.
- L'ambito fisico - edilizio nel quale è insediata assuma autonomia.

7. Le destinazioni d'uso delle aree e dei fabbricati devono essere indicate negli elaborati progettuali dei titoli autorizzativi, 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 ICI.

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.

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, come modificato dalla LR. 4/2008.

La cessione delle aree per servizi pubblici, ovvero la monetizzazione delle stesse commisurata al valore economico dell'area, deve essere effettuata secondo le disposizioni del PS.

Art. 10 - Tipologie di intervento edilizio

1. Le tipologie degli interventi edilizi sono: definite all'art. 27 della LR 12/05 e agli articoli 3 e 3bis, del DPR. 380/01 e smi, richiamate all'art. 18 del Regolamento Edilizio.

Art. 11 - Perequazione urbanistica, compensazione, incentivazione

1. Il Piano delle Regole definisce l'ambito di applicazione della perequazione urbanistica sulla base dei criteri definiti all'Art. 5 delle norme del Documento di Piano.
Nelle aree disciplinate dal Piano delle Regole, la perequazione, la compensazione e l'incentivazione, attua il principio di equità, attribuendo a tutti un Indice Proprio - Territoriale o Fondiario.
La perequazione e la compensazione urbanistica sono finalizzate all'acquisizione, da parte del Comune di Carugo, delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico, di filtro ambientale, interesse e riqualificazione ambientale, per infrastrutture e per la mobilità.
La cessione gratuita al Comune delle corrispondenti aree individuate dal Piano dei Servizi, richiede la certificazione da parte di ARPA della necessità o meno della bonifica dell'area e l'attivazione dell'iter tecnico - amministrativo di bonifica ai sensi del D. Lgs 152/06 e smi.
2. L'impiego, anche in forma frazionata, dei diritti edificatori di cui al c. 4 è libero e può essere esercitato su tutto il territorio comunale edificabile nel rispetto delle presenti norme.
Gli interventi che facciano ricorso a diritti edificatori perequati possono comprendere anche aree non contigue tra loro, ovvero specifiche modalità definite dalle presenti norme:
 - a) Un'area definita come superficie fondiaria che costituisce la pertinenza diretta dell'intervento.
 - b) Una o più aree contemplate dal Piano dei Servizi, oggetto di cessione gratuita al Comune che costituiscono le pertinenze indirette dell'intervento.
 - c) Interventi, aree contemplate dalle incentivazioni e premialità per il raggiungimento di obiettivi del PGT.
3. I trasferimenti dei diritti edificatori di cui al presente articolo, nonché delle aree che li generano, devono essere redatti nella forma di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, ed essere annotati, dopo la loro trascrizione nei Registri Immobiliari, nell'apposito Registro delle Cessioni dei diritti edificatori previsto all'Art. 11 della LR. 12/05 e s.m.i.
In particolare sono annotati sul Registro delle Cessioni dei diritti edificatori:
 - a) Le cessioni al Comune delle aree.
 - b) I trasferimenti a terzi dei diritti edificatori.
 - c) La disciplina delle aree ove sono realizzati servizi.Il Registro delle Cessioni dei diritti edificatori è pubblico e consultabile da chiunque faccia domanda, ed è tenuto dal competente Ufficio, che ha il compito dell'aggiornamento e della pubblicità.
Il Certificato Urbanistico è emesso con le informazioni relative alla cessione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto.
Ogni utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnata dal Certificato Urbanistico in conformità alle disposizioni dell'art. 39 del Regolamento Edilizio.
4. Le aree comprese in ambiti consolidati AC di cui all'Art. 13 sono disciplinate da due distinti indici:
 - L'indice IT (territoriale) e l'indice IF (fondiario), che definiscono la capacità edificatoria massima, espressa in SLP, realizzabile nell'ambito di riferimento.
 - L'indice ITP (territoriale proprio) e l'indice IFP (fondiario proprio), che definiscono la capacità edificatoria minima, espressa in SLP, realizzabile nell'ambito di riferimento.
 - 4.1 - La differenza tra indice IT - ITP e IF - IFP, definisce la capacità edificatoria espressa in SLP, utilizzabile esclusivamente nella sua totalità e funzionale alla completa realizzazione degli obiettivi del PGT, generata:
 - a) Dalle aree destinate a servizi (SP, SR), aree di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani (IA), dalle aree destinate alla nuova viabilità comunale (MV), di cui all'Art. 13 delle norme del PS.
 - b) Dalle aree ed edifici compresi in ambiti consolidati AC.
 - c) Dalle premialità connesse: alla realizzazione opere di interesse pubblico; a modalità attuative; a tempi di attuazione; a interventi riqualificazione ambientale, ecc., di cui al successivo c. 5.
 - 4.2 - La capacità edificatoria di cui al punto 4.1 è definita dai seguenti indici:
 - Fattispecie di cui alla lettera a) dall'ICE, indice di compensazione edificatoria.
 - Fattispecie di cui alla lettera b) dall'ITE, indice di trasferimento edificatorio.
 - Fattispecie di cui alla lettera c) dall'IPE, indice di premialità edificatoria nei limiti di cui al c. 5.
 - 4.3 - La differenza di cui al punto 4.1 è funzionale all'incremento dei contenuti qualitativi degli interventi in progetto in attuazione del PR, utilizzando alcuni dei parametri di cui al punto 4.2 nei limiti di SLP di seguito definiti:
 - ICE fino al 100%
 - ITE fino al 100%
 - IPE fino al 50%, per le fattispecie di cui al c. 5, Tabella 1, lettere da a) a m).

- IPE fino al 100%, per le fattispecie di cui al c. 5, Tabella 1, lettere da n) a v).

5. Ai fini del raggiungimento di specifici obiettivi del PGT, sono stabilite delle premialità espresse dall'IPE di cui all'Art. 8, ammesso per ogni fattispecie contemplata dalla successiva Tabella 1, il cui indice massimo è di 0,10 m²/m², salvo quanto diversamente definito nelle norme d'ambito, riferito alla superficie territoriale o fondiaria degli ambiti che ricevono la capacità edificatoria premiale, calcolato con le stesse modalità dell'IT e IF e nei limiti di cui punto 4.3 precedente.

Le incentivazioni e premialità sono applicabili agli ambiti consolidati (AC) ed i relativi indici di riferimento sono elencati in Tabella 1, integrata dalle fattispecie di cui agli articoli 7 e 70 e verificate le condizioni di cui all'art. 150 del Regolamento Edilizio.

L'elenco delle fattispecie e relative premialità può essere integrato e/o modificato con specifico provvedimento motivato della Giunta Comunale.

Tabella 1 - Applicazione delle premialità

Descrizione fattispecie		IPE	Condizioni
a)	Certificazione energetica classe A	1 m ² /10 m ² di SLP agibile	Non si somma a: c, d.
b)	Certificazione energetica classe B	1 m ² /20 m ² di SLP agibile	Non si somma a: c, d.
c)	Installazione" consigliata e facoltativa" aree tematiche 2, 3, 4 di cui al c. 12 Art. 9 del DP. Punteggio = 15	0,50 m ² /20 m ² di SLP edificata	Non si somma a: a, b.
d)	Installazione" consigliata e facoltativa" aree tematiche 2, 3, 4 di cui al c. 12 Art. 9 del DP. Punteggio > 20	0,50 m ² /10 m ² di SLP edificata	Non si somma a: a, b.
e)	Interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, utilizzando componenti bioclimatiche per l'intero edificio.	0,03 m ² /m ² di SF	Ambiti AC
f)	Interventi di ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione, utilizzando componenti bioclimatiche per l'intero edificio.	3,00 m ² di SLP ogni 10,00 m ² ristrutturati	Ambiti AC
g)	Interventi edilizi conservativi e di manutenzione, utilizzando componenti bioclimatici per l'intero edificio.	2,00 m ² di SLP ogni 10,00 m ² riqualificati	Ambiti AC
h)	Dismissione di coperture e strutture di amianto	1,00 m ² di SLP ogni 10,00 m ² di copertura rimossa	Rilocalizzazione SLP premiale (IPE) in ambiti AR, AT, TRF
i)	Realizzazione di coperture verdi (tetti verdi) secondo gli standard costruttivi UNI - Norme per il verde pensile - o norme equivalenti europee: - per tipologie residenziali, direzionali - per tipologie produttive del secondario e commerciali (MS)	1,00 m ² di SLP ogni: - 10,00 m ² realizzati - 5,00 m ² realizzati	Sono escluse coperture parziali.
l)	Impianto di siepi e filari alberati lungo i confini con ambiti del "sistema rurale, paesistico, ambientale", realizzato almeno due anni prima dell'edificazione (pre-verdissement).	1,00 m ² di SLP ogni m ² di impianto realizzato	Ambiti TRF a contatto con AAS, AVA, APA, AAL
m)	Realizzazione di strutture ricettive ai sensi della LR. 10/2007 in sostituzione di interventi di edilizia residenziale. Atto d'obbligo per mantenimento destinazione e attività ricettiva per 20 anni.	0,10 m ² /m ² di ST	Ambiti TRF
n)	Trasferimento di attività produttive esistenti in: - Aree destinate a servizi (SR, SP) - Aree di filtro ambientale e corridoi ecologici (IA) - Nuclei di antica formazione (NS, ES) - Fasce di rispetto stradale e ferroviario - Fasce di rispetto del reticolo idrico	0,10 m ² /m ² di SF	Cessione dell'area al Comune. Rilocalizzazione SLP esistente e premiale (IPE) in ambiti AR, AT, TRF
o)	Cessione al Comune di aree e edifici di interesse storico -- documentario esistenti nei NS, ES.	0,10 m ² /m ² di SF	Rilocalizzazione SLP esistente (ITE) e premiale (IPE) in ambiti AR, AT, TRF
p)	Cessione al Comune di aree e edifici esistenti nell'ambito del Sistema rurale, paesistico, ambientale e della Riserva Naturale della "fontana del guercio".	0,05 m ² /m ² di SF area in cessione	Rilocalizzazione del 50% SLP esistente e della SLP premiale (IPE) in ambiti AR, AT, TRF
q)	Rilocalizzazione di attrezzature agricole esistenti a distanza < 100,00 m da ambiti e edifici residenziali, ricettivi, terziari, esistenti alla data di adozione del PGT.	0,10 m ² /m ² di ST area da rilocalizzare	Cessione dell'area al Comune o permuta con aree comunali.
r)	Realizzazione di unità abitative funzionali alla costituzione del demanio di edilizia residenziale sociale	0,05 m ² /m ² di ST	Cessione del 50% delle unità abitative realizzabili con applicazione dell' IPE.
s)	Cessione al Comune di aree: - Destinate a servizi (SR, SP) - Di filtro ambientale e corridoi ecologici (IA)	0,05 m ² /m ² di ST area di	Rilocalizzazione SLP esistente e premiale (IPE) in ambiti AR, AT,

	- In nuclei di antica formazione (NS, ES) - In fasce di rispetto stradale e ferroviario - In fasce di rispetto del reticolo idrico (minimo 4 m. di larghezza)	rilocalizzazione	TRF
t)	Interventi di compensazione ambientale *: - manutenzione della rogge - delle infrastrutture di interesse storico IS - di riqualificazione ambientale delle aree IA	0,05 m ² /m ² di SF area di rilocalizzazione	* Valore definito ai sensi dell'Art. 5 c. 7.
u)	Realizzazione di interventi su aree SR, SP, IA, esterne all'ambito di intervento *.	0,05 m ² /m ² di ST area di rilocalizzazione	* Valore definito ai sensi dell'Art. 5 c. 7.

6. Per gli interventi di cui al c. 5, Tabella 1, lettere a), b), c), d), f), g), h), qualora non fosse possibile l'utilizzo in sito dell'incremento di capacità edificatoria derivante dall'IPE, lo stesso può essere liberamente ceduto e trasferito in ambiti AR, AT e AC, secondo le modalità stabilite dalle presenti norme.
7. I diritti edificatori di cui alla Tabella 1 lettere t), u), possono essere ceduti dal Comune ai privati che ne facciano richiesta ad un prezzo stabilito dal Consiglio Comunale in relazione al valore di riferimento degli interventi (Euro/m² di SLP residenziale e produttiva), da realizzare ai sensi del c. 5. Tale valore viene aggiornato annualmente con provvedimento della Giunta Comunale.
8. Nel caso in cui l'entità dei diritti edificatori pertinenti ad un ambito di intervento, calcolati secondo i parametri di cui al c. 4 punto 4.3, superino l'entità dei diritti edificatori generati dalle fattispecie di cui alla Tabella 1, la differenza può essere monetizzata al prezzo di cui al c. 7. I proventi derivanti dalla cessione dei diritti edificatori devono essere obbligatoriamente impiegati per l'acquisizione di aree contemplate dal Piano dei Servizi e la realizzazione e manutenzione dei servizi esistenti.
9. L'utilizzo di un'area per la realizzazione diretta da parte del privato dei servizi su di essa previsti o comunque di edificazione compatibile con la destinazione dell'area, non consente anche la sua utilizzazione per l'acquisizione dei diritti edificatori di cui al presente articolo.

Art. 12 - Modalità di attuazione

1. Il Piano delle Regole è attuato secondo le disposizioni - Parte seconda, Titolo III - del Regolamento Edilizio, mediante gli interventi definiti all'art. 10, con le seguenti modalità:
- a) Diretta non convenzionata
- Sino al concorrere della SLP esistente ovvero dell'indice proprio (IFP).
 - Per gli interventi conservativi negli ambiti del NS e ES di cui all'Art. 14.
 - Per gli interventi di ristrutturazione, senza demolizione e ricostruzione, in ambito del TRF.
- b) Diretta convenzionata (art. 28 bis, DPR 380/01 e smi; art. 10.2, LR. 12/05 e smi),
- nelle fattispecie di cui alla lettera a), relative a soluzioni plano-volumetriche qualora l'intervento si discosti dalle indicazioni morfologiche definite dalla cartografia del PR.
 - Per gli interventi eccedenti il risanamento conservativo negli ambiti del NS e ES di cui all'Art. 14 relativi a unità edilizie (corte, isolato, cortina, complesso edilizio, edificio).
 - Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione in ambito del TRF.
 - Nel caso si utilizzino diritti edificatori perequati ovvero incentivi e premialità nell'ambito del TRF.
 - Interventi che comportano l'utilizzo di aree non edificate, non pertinenziali di edifici esistenti alla data di adozione del PGT, aventi superficie > 1.500 m².
- c) Piani Attuativi comunque configurati ovvero interventi di programmazione negoziata, di iniziativa pubblica, privata o mista, qualora, fatta salva la modalità di cui all'art. 13, lett. e) LR. 14/2016, il progetto contempli:
- Interventi di ristrutturazione urbanistica con modificazione del disegno dei lotti e/o degli isolati e/o della rete stradale.
 - Interventi che comportano l'utilizzo di aree specificamente indicate nella cartografia del PR o definite nelle norme d'ambito.
 - Interventi che comportano il cambio d'uso di edifici produttivi esistenti alla data di adozione del PGT inseriti in ambito prevalentemente residenziale.
 - Interventi in cui l'indice IF esistente supera l'IF assegnato.
2. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo allegati ai titoli abilitativi 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 indicate dalle Norme del Piano dei Servizi.

- c) Il trasferimento di diritti edificatori derivanti dall'incremento ammesso dalle presenti Norme nei limiti ammessi.
 - d) Le modalità di realizzazione e gli obblighi, anche gestionali, del soggetto attuatore qualora ci si avvalga della facoltà di realizzare interventi di edilizia residenziale sociale.
 - e) Le garanzie richieste per l'adempimento degli obblighi convenzionali.
3. 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.
4. Per i Piani Attuativi, comunque configurati e loro varianti, conformi alle previsioni del Piano delle Regole, si applica la procedura di adozione ed approvazione prevista dall'Art. 14, comma 4-bis della LR. 12/05 e s.m.i. attribuendo la competenza per l'adozione alla Giunta Comunale.

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 13 - Articolazione del tessuto urbano consolidato (AC)

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

Art. 14 - Generalità

Art. 15 - Nuclei storici (NS), Edifici di interesse storico - testimoniale (ES)

Art. 15.1 - Infrastrutture di impianto storico (IS)

Art. 16 - Incentivi per l'attuazione degli interventi

Art. 17 - Categorie di intervento

Art. 18 - Destinazioni d'uso

Art. 19 - Prescrizioni generali

Sezione II - TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

Art. 20 - Articolazione del Tessuto di recente formazione (TRF)

Art. 21 - Ambiti prevalentemente residenziali

Art. 22 - B - Tessuti urbani di espansione novecentesca

Art. 22.1 - B - classe 1 - alta densità

Art. 23 - C - Tessuti urbani contemporanei

Art. 23.1 - C - classe 1 - alta densità

Art. 23.2 - C - classe 2 - media densità

Art. 23.3 - C - classe 3 - bassa densità

Art. 23.4 - C - classe 4 - verde privato pertinenziale

Art. 24 - Ambiti per attività produttive

Art. 25 - AAP. i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali

Art. 26 - AAP. r - Edifici e complessi produttivi in ambito residenziale

Art. 27 - AAP. c - Ambiti per attività produttive commerciali

PARTE II - ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 28 - Servizi commerciali

Art. 29 - Attività di commercio al dettaglio - classificazione

Art. 30 - Negozi storici

Art. 31 - Procedure attuative

Art. 32 - Localizzazione attività di vendita al dettaglio e di somministrazione

Art. 33 - Attività di vendita all'ingrosso

TITOLO 3 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PARTE I - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 13 - Articolazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato (AC)

1. Gli ambiti del tessuto urbano consolidato (AC) del territorio comunale comprendono le stratificazioni del tessuto urbano e antropizzato costituitosi nelle successive epoche di formazione dell'abitato, così articolati:
 - 1.1 - Tessuto di interesse storico, ambientale, documentario, identitario (TIS), comprendente:
 - Nuclei storici (NS), Edifici e complessi storici (ES).
 - Infrastrutture di impianto o di interesse storico (IS)
 - 1.2 - Tessuto di recente formazione (TRF), articolato in:
 - Ambito - B - Tessuti urbani di espansione novecentesca.
 - Ambito - C - Tessuti urbani contemporanei

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

Art. 14 - Generalità

1. Il PR, individua un insieme di luoghi costituenti il tessuto di interesse storico, ambientale, identitario (TIS), che richiedono interventi di tutela e riqualificazione ambientale, comprendente:
 - 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.
 - Edifici e complessi edilizi, di interesse storico, architettonico, ambientale, documentario.
 - Edifici e complessi fortificati di interesse storico, architettonico.
 - Edifici e complessi rurali di interesse storico, architettonico, ambientale, documentario.
 - Infrastrutture di impianto o di interesse storico
 - Impianti vegetali di rilevanza botanica e interesse storico e paesaggistico.
2. Gli ambiti di interesse storico - ambientale, riferiti all'identificazione planimetrica nella cartografia IGM (1888, prima levatura) e nei catasti storici, con integrazioni e aggiornamenti derivati dalle mappe catastali fino al 1930, sono:
 - NS - Nuclei storici
 - ES - Complessi edilizi ed edifici isolati di interesse storico - architettonico, culturale e testimoniale, spazi e aperti, parchi e giardini di impianto storico, appartenenti al tessuto urbano consolidato.
 - IS - Infrastrutture di impianto o interesse storico
3. La disciplina relativa agli ambiti di cui al c. 2, si basa sull'indagine tipologica degli edifici e degli spazi liberi, dei manufatti, e determina i criteri per la conservazione ed il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché le modalità cui sono soggetti gli interventi di sostituzione e di nuova costruzione.
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". La richiesta dei titoli autorizzativi per l'attuazione di interventi edilizi di qualunque natura è subordinata alla preventiva approvazione da parte della competente Soprintendenza.
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 dello stesso D. Lgs 42/2004.
E' prescritto che tali opere e manufatti non possano essere distrutte o modificate senza l'autorizzazione della competente Soprintendenza.

Art. 15 - Nuclei Storici (NS) - Edifici di interesse storico - testimoniale (ES)

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.
Gli interventi sono orientati al recupero del patrimonio edilizio ed urbano dei nuclei storici nel loro impianto urbanistico e edilizio.
Le prescrizioni si estendono ai corpi di fabbrica immediatamente fronteggianti i tracciati stradali e gli spazi pubblici facenti parte dell'ambito di riferimento.

2. Per le finalità di cui al c. 1 gli interventi devono essere progettati e attuati in conformità alle prescrizioni più avanti elencate.

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 riguardo alla tipologia edilizia e strutturale, agli elementi decorativi, sia nei materiali, sia nelle tecniche costruttive.
- Mantenimento delle altezze esistenti eliminando superfetazioni o annessi di recente formazione incongrui.
- Rispetto delle linee d'edificazione esistenti, degli allineamenti stradali esistenti.
- Conservazione e valorizzazione del profilo urbano, con divieto d'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 l'uso degli spazi interni per la realizzazione di spazi pertinenziali in conformità alle finalità dell'Art. 16.
- Nel caso d'interventi di ristrutturazione, completamento o nuova edificazione, 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 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 con gli obiettivi prevalenti dell'ambito.
- Le altezze non possono superare quelle dell'intorno e non possono comportare interventi incompatibili con il profilo e l'interruzione di coni visuali significativi.
- Le coperture debbono essere a falda, con geometrie appartenenti ai caratteri del luogo.
- Conservazione dei passaggi pedonali esistenti, favorendo il recupero all'uso collettivo delle corti, con divieto di divisione di parchi, giardini e di corti interne con recinzioni di qualunque foggia e materiale.
- Ripristino di passaggi e percorsi pedonali di uso pubblico, l'autorizzazione dei singoli 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.
- Obbligo, in concomitanza di interventi edilizi, di recupero architettonico dei frontespizi ciechi nel rispetto di quanto previsto dal codice civile.
- Divieto di realizzare nuovi accessi ad autorimesse private direttamente aperti sullo spazio pubblico.

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 gli arredi dovranno, in linea di principio, evitare il falso storico per rendersi riconoscibili secondo il principio 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; è consentita la realizzazione di pergolati, gazebo, chioschi, serre e simili nel rispetto dei caratteri originari dell'area.
In tali ambiti 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 sono ammesse recinzioni di alcun tipo.

3. Non sono ammessi:

- L'incremento del volume edificato (volumi degli involucri edilizi 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 ammessa.

Per "volume edificato" si intende, ai fini dell'applicazione del presente articolo e a precisazione del precedente Art. 8.6, il volume dell'involucro edilizio entro e fuori terra, degli edifici antecedenti al 1942 (entrata in vigore della L. 1150/42).

Per gli edifici costruiti successivamente al 1942 si applica la disposizione di cui al precedente Art. 8.6.

5. 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.
6. Il PR, ai sensi dell'Art. 18 delle norme del PTCP, definisce con apposita campitura le aree meritevoli di tutela, funzionali alla valorizzazione paesistico - ambientale dei luoghi, mediante interventi di riqualificazione con l'eliminazione di superfetazioni e edifici incongrui.
Le aree individuate nella Tav. PR 01 non sono trasformabili e sono riferite 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."

Art. 15.1 - Infrastrutture di impianto storico (IS)

1. Interessa l'asta della roggia "Borromeo" che si diparte dal fontanile denominato "Testa del Nan" sita all'interno della Riserva regionale naturale della "fontana del guercio".
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 risorgive e della canalizzazione irrigua nel loro rapporto d'interazione con il contesto di rilevanza naturale.

Art. 16 - Incentivi per l'attuazione degli interventi nell'ambito del NS e ES

1. Per i NS e ES, gli interventi contemplano le casistiche e gli incentivi di seguito elencati, attuabili alle condizioni di cui al successivo c. 2, esclusivamente per le aree e gli edifici soggetti ad interventi di recupero e riqualificazione ambientale convenzionati individuati con apposita campitura nella Tav. PR02:
 - a) la SLP esistente e legittimamente autorizzata, di rustici, superfetazioni, fabbricati accessori, o parti di essi, non appartenenti all'impianto originario, anche con destinazioni diverse dalle disposizioni del PR, può essere trasferita negli ambiti di trasformazione (AR e AT), ovvero in aree appartenenti al TRF di cui all'Art. 20 e seguenti, salvo diverse disposizioni delle norme del PR, ad una delle seguenti condizioni:
 - Obbligo di riqualificazione degli spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni, anche per la realizzazione di parcheggi privati.
 - Cessione gratuita al Comune, dei sedimi relativi a spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni.
 - b) alle aree ed immobili (edifici e relative pertinenze) costituenti unità funzionalmente e urbanisticamente compiute, con l'esclusione degli ambiti oggetto di Piani di Recupero in attuati ai sensi del previgente PRG, è attribuito un indice di trasferimento edificatorio (ITE) di 0,10 m²/m², riferito alla superficie fondiaria dell'intera unità edilizia considerata, la cui capacità edificatoria deve essere trasferita nelle aree del TRF o negli ambiti di trasformazione (AR e AT), alle seguenti condizioni:
 - Obbligo di riqualificazione delle corti, dotazione di parcheggi privati, preferibilmente interrati, recupero delle facciate, fronte pubblico e privato e parti comuni degli edifici.
 - Applicazione dei contenuti e delle disposizioni di cui al precedente Art. 11 per il recupero degli edifici esistenti.
 - c) la SLP e la superficie coperta (SC) esistente e legittimamente autorizzata, di rustici, superfetazioni, fabbricati accessori, o parti di essi, oltre che di eventuali corpi incongrui esistenti nelle corti, aderenti o staccati dall'edificio principale, che anche storicamente sono da considerare estranei, aggiunte improprie all'impianto edilizio principale, possono essere riutilizzati, mediante intervento di ristrutturazione urbanistica, esteso ad un ambito funzionalmente e urbanisticamente compiuto, finalizzato a:
 - Ricomporre l'impianto morfologico delle corti e degli affacci su spazi pubblici.
 - Riqualificare gli spazi pertinenziali risultanti, dotazione di parcheggi privati preferibilmente interrati.
 - d) Agli edifici che risultano non utilizzati alla data di adozione del PGT, costituenti unità funzionalmente e urbanisticamente compiute, con l'esclusione degli ambiti oggetto di Piani di Recupero in attuazione del previgente PRG, è attribuito un indice di trasferimento edificatorio (ITE), pari al 50%

della SLP esistente, da trasferire nelle aree consolidate (AC) o negli ambiti di trasformazione (AR e AT), alle seguenti condizioni:

- Compatibilità con le prescrizioni del PR relativamente alla destinazione delle aree.
- Recupero dell'edificio e riuso residenziale e per funzioni compatibili.
- Riqualificazione delle corti, dotazione di parcheggi privati secondo le disposizioni del PS.

2. I benefici di cui al precedente c. 1, concedibili da parte del Comune di Carugo per la riqualificazione delle corti e parti comuni degli edifici, sono ammissibili alle seguenti condizioni:

- a) Per l'ambito o area di intervento deve essere presentato un progetto di riqualificazione degli immobili e/o degli spazi comuni nel loro complesso;
- b) Il progetto di intervento (Permesso di Costruire Convenzionato ovvero PA o PII nei casi contemplati dalle Norme del DP e del PR), perfeziona le modalità di cui la precedente c. 1 lettere a, b, c (trasferimento edificatorio, ristrutturazione urbanistica) a fronte della prestazione di idonee garanzie reali, pari al valore della capacità insediativa trasferita, prestate dai Soggetti interessati;
- c) Il progetto esecutivo di intervento, deve essere redatto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici e documentare i costi di realizzazione mediante computo metrico estimativo.
- d) La Convenzione deve essere sottoscritta entro un anno dall'approvazione dei progetti di intervento, pena la decadenza dell'intervento; la realizzazione degli interventi approvati, deve essere completata entro il termine massimo di tre anni dalla sottoscrizione della Convenzione.

3. La trasformazione dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT, in coerenza con il c. 2 dell'Art. 15, 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, ovvero quelli di cui alle lettere a) e b) della Tav. AT 03.

Art. 17 - Categorie di intervento

1. Con riferimento alla catalogazione dei valori storici e ambientali presenti, sono state definite le seguenti classi di edifici, cui corrispondono specifiche tipologie di intervento edilizio.

Possono essere assentiti tipi di intervento diversi da quelli indicati nella cartografia di PGT 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, non lo consentano. Tali condizioni dovranno essere documentate, specificando altresì i valori storici, ambientali, documentari e tipologici presenti.

2. Qualora la cartografia del PR contenga l'apertura o il ripristino, ovvero la conservazione, di passaggi e percorsi pedonali di uso pubblico, l'autorizzazione dei singoli interventi edilizi è subordinata, alla sottoscrizione da parte dei Proprietari di un atto d'obbligo unilaterale per la cessione, in uso o in proprietà, al Comune di Carugo delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi, costituenti opera di urbanizzazione primaria.

3. Con riferimento alla catalogazione dei valori storici e ambientali presenti (cfr. Tav. AT 03), sono state definite le classi di edifici, cui corrispondono specifiche tipologie di intervento edilizio.

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

Finalità degli interventi di recupero:

a) Restauro degli elementi architettonici e ripristino delle parti alterate, quali:

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

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 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 nel rispetto dei criteri generali del restauro e delle finalità di cui ai punti precedenti.

Tipologie di intervento ammesse:

Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e Risanamento conservativo.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

2. **CLASSE 2:** Tessuti edificati ed unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici, costituiscono il patrimonio edilizio degli insediamenti storici locali, sia in quanto partecipi alla morfologia degli ambiti storici, 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 di recupero:

- 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 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 nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- 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.

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

Finalità degli interventi di recupero:

- 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; su questi 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, e 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 nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- 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.

Qualora, sia dimostrata l'impossibilità del recupero statico delle strutture esistenti, mediante perizia redatta Ingegnere strutturista, è ammesso l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione. In tale caso, non sono applicabili le premialità di cui all'Art. 16.

- **Unità classificate 2.3** - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi privi di valore storico –

documentario, con evidenti trasformazioni

Finalità degli interventi di recupero:

- 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 nel rispetto delle finalità di cui ai punti precedenti.
- 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.).
- f) Ripristino (nel caso di ripristino tipologico) delle caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio originario, fra cui la partitura delle finestre (con le modifiche indispensabili in relazione agli usi a cui l'edificio ripristinato viene destinato), nonché degli elementi di finitura.
- g) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio.

Categorie di intervento ammesse:

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

- **Unità classificate 2.4** - Edifici o porzioni di edifici incongrue con la struttura dell'insediamento storico

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.

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

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, 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. L'intervento dovrà rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo.

- **Unità classificate 2.5.1** - Spazi aperti, parchi, giardini e unità fondiari storicamente non edificate, impianti vegetali di interesse storico - testimoniale:

Finalità degli interventi di recupero:

Riqualificazione e valorizzazione degli spazi non edificati interni agli ambiti storici e dei manufatti esistenti in aderenza alla "Carta dei giardini" di Firenze.

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

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Demolizione per le superfetazioni.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento. Attuazione mediante intervento edilizio diretto.

- **Unità classificate 2.5.2** - Spazi aperti, corti, di interesse storico, ambientale e documentario

Finalità degli interventi di recupero:

Riqualificazione e valorizzazione degli spazi pubblici, di uso pubblico e privati, interni agli ambiti storici e dei manufatti esistenti.

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

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Demolizione per le superfetazioni.

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

Finalità degli interventi di recupero:

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** - Infrastrutture della rete irrigua storica (fontanili, rogge, manufatti di ingegneria idraulica) rete sei percorsi storici:

Finalità degli interventi di recupero:

Riqualificazione e conservazione delle infrastrutture, dei manufatti e dell'efficienza idraulica dei fontanili e delle rogge. Conservazione dell'impianto storico della rete dei percorsi

Categorie di intervento ammesse:

Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Demolizione per le superfetazioni.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

Art. 18 - Destinazioni d'uso

1. I Nuclei storici (NS) e i complessi edilizi ed edifici isolati di interesse storico - architettonico, culturale e testimoniale (ES), sono ambiti polifunzionali a prevalente destinazione residenziale. Il PR persegue l'obiettivo della tutela della residenza, del consolidamento delle attività commerciali e di servizio storicamente presenti, finalizzato alla equilibrata integrazione con e tra le funzioni complementari, della qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici.
2. La conservazione 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, delle leggi e regolamenti nazionali e regionali di settore.
3. Con riferimento al precedente Art. 9 e all'allegato A alle presenti Norme, sono di seguito definite le destinazioni ammissibili e quelle non ammissibili barrate in tabella:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	U16
U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	UR1	UR2	UR3	U26	U27	U28	U29	U30	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	

4. I locali destinati ad unità di vicinato, devono essere direttamente accessibili da spazi pubblici o dalle aree cortilizie, private o di uso pubblico; l'attività commerciale è ammessa anche al primo piano degli edifici. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso da U5, U11, esistenti alla data di adozione del PGT, a favore della residenza, che comportano la perdita di spazi per unità di vicinato, esercizi pubblici, ecc.
5. Salvo quanto prescritto al precedente c. 3, è sempre consentito il passaggio da altro uso alle destinazioni a U1, salvo il caso di edifici storici monumentali non residenziali.
6. Specificazioni degli usi consentiti possono essere introdotte dagli strumenti attuativi del PGT, Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento, i Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi Integrati Commerciali, questi ultimi in particolare possono disciplinare entro ambiti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'ambito di intervento e potenziare il servizio commerciale presente.

Art. 19 - Prescrizioni generali

1. In relazione alla estensione dell'intervento (unità edilizia) 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 (edificio, complesso edilizio, corte, isolato, cortina), in modo da dimostrare che:
- L'intervento parziale non contrasta con quanto realizzabile per le parti di unità edilizia non coinvolte.
 - L'intervento parziale non pregiudica successivi interventi globali, ma costituisce un'organica anticipazione.
 - L'intervento parziale non contrasta con le norme sulle destinazioni d'uso, riferite all'intera unità edilizia.
- c) Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione sono consentiti anche se riferiti a parti dell'unità edilizia, in conformità a quanto prescritto dal punto b).
2. Tutti gli interventi, salvo quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, sono subordinati alla demolizione delle superfetazioni da individuare in sede di approvazione 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 rinvia agli articoli 6, 7, 8, 9, 10, 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 inseriti in classe 1 e 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.
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 inferiore a 40,00 m² ai fini della tutela dell'impianto distributivo storico-tipologico originario.

Sezione II - TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

Art. 20 - Tessuto di recente formazione

Art. 21 - Ambiti prevalentemente residenziali

Art. 22 - B - Tessuti urbani di espansione novecentesca

Art. 22.1 - B - classe 1 - alta densità

Art. 23 - C - Tessuti urbani contemporanei

Art. 23.1 - C - classe 1 - alta densità

Art. 23.2 - C - classe 2 - media densità

Art. 23.3 - C - classe 3 - bassa densità

Art. 23.4 - C - classe 4 - verde privato pertinenziale

Art. 24 - Ambiti per attività produttive

Art. 25 - AAP.i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali

Art. 26 - AAP.r - Edifici e complessi produttivi in ambito residenziale

Art. 27 - AAP.c - Ambiti per attività produttive commerciali

Sezione III - ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 28 - Servizi commerciali

Art. 29 - Attività di commercio al dettaglio - classificazione

Art. 30 - Negozi storici

Art. 31 - Procedure attuative

Art. 32 - Localizzazione attività di vendita al dettaglio e di somministrazione

Art. 33 - Attività di vendita all'ingrosso

Sezione II - TESSUTO DI RECENTE FORMAZIONE (TRF)

Art. 20 - Tessuto di recente formazione

1. Il tessuto di recente formazione (TRF) comprende le parti degli ambiti urbani consolidati esterne ai NS e ES, per le quali sono definite le prescrizioni, gli obiettivi da perseguire in sede di attuazione, le destinazioni funzionali, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale da assicurare in relazione alle specifiche destinazioni prevalenti:
 - Ambiti prevalentemente residenziali
 - Ambiti prevalentemente produttivi
2. **Destinazioni d'uso**
Negli ambiti del TRF, ove sono ammesse le destinazioni d'uso principali di cui all'Art. 9, c. 2, lettere a) e b), non sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'Art. 9, c. 2, lettere c) e d).
Sono confermate le destinazioni d'uso diverse, in atto alla data d'adozione del PGT.
Negli ambiti del TRF ove sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'Art. 9, c. 2, lettera c), non sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'Art. 9, c. 2, lettere, a) e d) e le relative destinazioni complementari.

Art. 21 - Ambiti prevalentemente residenziali

1. Il PR, in base alle caratteristiche morfologiche e funzionali del tessuto di recente formazione, individua i seguenti sub-ambiti e classi:
 - B - Tessuti urbani di espansione novecentesca.
Sono da considerare saturi, di norma da non addensare, in quanto presentano una morfologia consolidata dell'impianto urbano, in continuità con alcuni elementi di interesse storico - architettonico.
L'eccezione è costituita la presenza di attività produttive, caratteristiche del paese del mobile, non più compatibile con il tessuto urbano residenziale.
L'ambito B è articolato nelle seguenti classi:
Classe 1 - alta densità
 - C - Tessuti urbani contemporanei.
Sono costituiti dall'edificato realizzato prevalentemente dalla seconda metà del secolo scorso, esterno agli ambiti B, caratterizzati da un'edilizia consolidata a raggiunto equilibrio insediativo.
L'eccezione è costituita dalla presenza di insediamenti produttivi, caratteristici del paese del mobile, non più compatibile con il tessuto urbano residenziale.
L'ambito C è articolato nelle seguenti "classi":
Classe 1 - alta densità
Classe 2 - media densità
Classe 3 - bassa densità
Classe 4 - verde privato pertinenziale
2. Nelle aree contigue agli ambiti AAS, AVA, APA, AAL di cui al successivo Art. 34 e seguenti, sono prescritte le seguenti condizioni:
 - a) Le nuove costruzioni devono sorgere a distanza non inferiore a:
 - 100,00 m da attrezzature agricole esistenti alla data di adozione del PGT.
 - 150,00 m da stalle e allevamenti esistenti alla data di adozione del PGT.
 - b) Le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione devono essere integrati da interventi di ambientazione delle pertinenze, 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).
 - c) Per gli interventi di cui al punto b) sono applicabili le premialità di cui all'Art. 11, c. 5, lettera n).
3. **Destinazioni d'uso**
Nell'ambito dei tessuti urbani B e C, non sono ammesse le destinazioni d'uso principali di cui all'Art. 9, c. 2, lettere c) e d), salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche norme d'ambito.
Non sono altresì ammesse le seguenti destinazioni di cui all'allegato A: U3, U6, U9, U10, U 14, U 15, U 18, U 25, da U 26 a U 31, da U 32 a U 39, US 3, US 8.
Sono altresì ammesse, se già legittimamente in essere alla data di adozione del PGT, le seguenti destinazioni compatibili: U 17, U 19, U 26.
4. Per gli edifici ricadenti in ambito di rispetto del reticolo idrico minore, nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, aumento del carico urbanistico, è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui al successivo Art. 51.

Art. 22 - B - Tessuti urbani di espansione novecentesca

1. Comprende le parti del centro urbano, caratterizzate da un'edilizia consolidata a raggiunto equilibrio insediativo, ma con diverse densità e destinazioni d'uso polifunzionali, con prevalenti tipologie edilizie tipiche della prima metà del novecento e del paese del mobile, aree libere attrezzate a giardino.
2. Il sub-ambito B è definito quale "zona di recupero" ai sensi dell'Art. 27, della L. 457/1978 e s.m.i.
3. In relazione alle caratteristiche morfologiche del contesto di riferimento e con la finalità di uniformare la morfologia dell'edificato, può essere ammesso il trasferimento della capacità edificatoria generata dagli ambiti e aree NS e ES di cui all'Art. 14, dalle aree SR, SP, MV, di cui all'Art. 40, dalle aree IA di cui all'Art. 42, dalle premialità di cui all'Art. 11 c. 5, in aggiunta alla capacità edificatoria propria nel rispetto dell'IF ammesso.
4. **Destinazione d'uso**
Con riferimento all'Art. 21 c. 3, non sono ammesse le destinazioni d'uso barrate in tabella:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	U16
U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	UR1	UR2	UR3	U26	U27	U28	U29	U30	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	

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

5. Tipi di intervento

Tutti i tipi d'intervento di cui all'Art. 10 secondo le disposizioni si seguito specificate.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, con o senza demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica, di cambio d'uso, sono subordinati alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero d'iniziativa pubblica o privata, riferito:

- Alle unità minime di intervento eventualmente perimetrate e numerate nella cartografia del PR;
- Alle unità minime di intervento definite con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978 e s.m.i.

Il Piano di Recupero può essere attuato anche in tempi diversi, attraverso l'identificazione di più unità minime di intervento riferite ad un progetto esteso all'intera unità edilizia (isolato, edificio, ecc.), purché sia assicurata l'unitarietà degli interventi e il rispetto della morfologia del comparto di riferimento.

Nelle more di formazione dello strumento attuativo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia secondo le disposizioni di cui all'Art. 9, c. 2 del DPR. 380/01 e s.m.i, che non comportino un aumento del carico urbanistico secondo le disposizioni stabilite dal Piano dei Servizi, in particolare per gli intervento di cambio di destinazione urbanistica.

Per gli edifici asserviti ad attività produttive in atto alla data di adozione del PGT, è ammessa la sola manutenzione straordinaria.

6. Prescrizioni generali

Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dall'Art. 8.16; le autorimesse devono essere comprese nella sagoma dell'edificio, con esclusione dell'accesso diretto dalla strada, ovvero opportunamente inserite nella sistemazione dell'area di pertinenza. I manufatti isolati esistenti, destinati ad autorimessa, in contrasto con le finalità di cui sopra, devono essere demoliti in concomitanza con gli interventi autorizzati ai sensi della presente articolo.

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

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.

Ove le situazioni preesistenti nel contesto lo consentano, è consentita la realizzazione di muri pieni intonacati secondo la tradizione locale.

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

7. Prescrizioni particolari

Per gli edifici e relative aree di pertinenza aventi valore ambientale, documentario o tipologico, per la specifica connotazione dei caratteri paesistici, architettonici o edilizi, rilevabili in sede di progetto o specificati nella cartografia del PR, si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 14.

Per le nuove costruzioni da realizzare in adiacenza a aree e attività produttive AAP.i e AAP.r deve essere inserita la fascia di m. 10,00 lungo il confine ovvero dal limite di ambito di cui all'Art. 8.12, c. 6.

Art. 22.1 - B - Classe 1 - alta densità

1. Indici urbanistici

IFP = esistente; IF = 0,67 m²/m², RC = 40%, H = 9,50 m.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT aventi destinazione conforme al PR, sono confermati la SLP esistente, anche se superiore a IF, e l'altezza.

Art. 23 - C - Tessuti urbani contemporanei

1. Si tratta delle parti tessuto consolidato di recente edificazione, esterne agli ambiti di interesse storico (NS, ES) e al tessuto novecentesco B, che si caratterizzano per l'edificazione con densità disomogenee corrispondenti a diverse classi funzionali e morfologiche.
2. In relazione alle caratteristiche morfologiche del contesto di riferimento e con la finalità di uniformare la morfologia dell'edificato, può essere ammesso il trasferimento della capacità edificatoria generata dagli ambiti e aree, NS e ES di cui all'Art. 14, dalle aree SR, SP, MV, di cui all'Art. 40, dalle aree IA di cui all'Art. 42, dalle premialità di cui all'Art. 11, c. 5, in aggiunta alla capacità edificatoria propria nel rispetto dell'IF ammesso.
3. Gli edifici e le relative aree pertinenziali asservite ad attività produttive in atto o dismesse alla data di adozione del PGT, esterne agli ambiti di riqualificazione AR, sono definite "zona di recupero" ai sensi dell'art. 27, della L. 457/1978 e s.m.i.

4. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 21, c. 3, non sono ammesse le destinazioni d'uso barrate in tabella:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	U16
U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	UR1	UR2	UR3	U26	U27	U28	U29	U30	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	

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

5. Tipi di intervento

Tutti i tipi d'intervento di cui all'Art. 10, secondo le disposizioni di seguito specificate.

Gli interventi di nuova costruzione in aree libere aventi superficie > di 2.000,00 m² che non costituiscono pertinenza di edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sono assoggettate a preventivo PA.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica, e riferiti alle situazioni di cui al c. 2, sono subordinati alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata, riferito:

- Alle unità minime di intervento, definite con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 27 della L. 457/1978 e s.m.i., per le aree e immobili di cui al precedente comma 2.
- A interventi di cambio di destinazione d'uso, per le aree e immobili di cui al precedente comma 2.

Il Piano di Recupero può essere attuato anche in tempi diversi, attraverso l'identificazione di più unità minime di intervento riferite ad un progetto esteso all'intera unità edilizia (isolato, edificio, ecc.), purché sia assicurata l'unitarietà degli interventi e il rispetto della morfologia del comparto di riferimento.

Nelle more di formazione dello strumento attuativo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia secondo le disposizioni di cui all'Art. 9, c. 2, del DPR. 380/01 e s.m.i., che non comportino un aumento del carico urbanistico secondo le disposizioni del Piano dei Servizi, in particolare per gli interventi di cambio d'uso tra destinazione principali.

Per gli edifici asserviti ad attività produttive in atto alla data di adozione del PGT, è ammessa la sola manutenzione straordinaria.

6. Prescrizioni particolari

Gli edifici devono essere dotati di posti auto nella misura stabilita dall'Art. 8.16, realizzati preferibilmente nella sagoma dell'edificio; ove ciò non fosse possibile per oggettive condizioni dell'area possono essere realizzate autorimesse interrate o esterne purché opportunamente inserite nella sistemazione dell'area di pertinenza.

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.

Per le nuove costruzioni adiacenti ad attività e aree produttive AAP.i e AAP.r, deve essere inserita la fascia di m. 10,00 lungo il confine ovvero dal limite di ambito, di cui all'Art. 8.12, c. 6.

7. Per gli interventi assoggettati a PA è prescritta la cessione di aree per servizi pubblici nella misura stabilita dal Piano dei Servizi.

La quota relativa ai parcheggi pubblici deve essere ceduta e attrezzata, mentre la residua quota di aree per servizi pubblici può essere monetizzata nel caso in cui per dimensione ovvero localizzazione, non integra spazi esistenti o previsti destinati a verde pubblico o di interesse ambientale.

Per l'ambito del PA "area n. 6 di Via Mazzini" in corso di attuazione, si conferma il parametro della superficie coperta ammessa dalle norme del pre-vigente Piano Regolatore Generale. A fronte dell'aumento della superficie coperta ammessa, è richiesta la cessione di pari superficie destinata a servizi di interesse pubblico ovvero la monetizzazione della stessa.

Art. 23.1 - C - Classe 1 - alta densità

1. Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato, che si caratterizzano per l'edificazione con densità più elevata rispetto al restante contesto urbano.

2. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 21, c. 3, non sono ammesse le destinazioni d'uso barrate in tabella:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	U16
U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	UR1	UR2	UR3	U26	U27	U28	U29	U30	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	

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

3. Indici urbanistici

Per gli interventi di completamento nuova costruzione:

ITP = IFP = 0,35 m²/m²; IT = IF = 0,40 m²/m², RC = 40%; H = 9,00 m.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT aventi destinazione conforme al PR, sono confermati la SLP esistente, anche se superiore a IF, e l'altezza.

Art. 23.2 - C - Classe 2 - media densità

1. Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato del capoluogo, a prevalente destinazione residenziale, edificato con densità non omogenee, nelle quali sono ammessi interventi di completamento mediante il trasferimento della capacità edificatoria attuata secondo le modalità del c. 1. dell'Art. 23.

2. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 21, c. 3, non sono ammesse le destinazioni d'uso barrate in tabella:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	U16
U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	UR1	UR2	UR3	U26	U27	U28	U29	U30	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	

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

3. Indici urbanistici

Per gli interventi di completamento e nuova costruzione:

ITP = IFP = 0,25 m²/m²; IT = IF = 0,30 m²/m², RC = 30%; H = 9,00 m.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT aventi destinazione conforme al PR, sono confermati la SLP esistente, anche se superiore a IF, e l'altezza.

Art. 23.3 - C - Classe 3 - bassa densità

1. Si tratta di parti del tessuto urbano consolidato, a prevalente destinazione residenziale, edificato con densità non omogenee, nelle quali sono ammessi interventi di completamento mediante il trasferimento della capacità edificatoria attuata secondo le modalità di cui al c. 1, dell'Art. 23.

2. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 21, c. 3, non sono ammesse le destinazioni d'uso barrate in tabella:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	U16
U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	UR1	UR2	UR3	U26	U27	U28	U29	U30	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	

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

3. Indici urbanistici

Per gli interventi di completamento e nuova costruzione:

ITP = IFP = 0,15 m²/m²; IT = IF = 0,20 m²/m²; RC = 30%; H = 7,00.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT aventi destinazione conforme al PR, sono confermate la SLP esistente, anche se superiore a IF, e l'altezza.

Art. 23.4 - C - Classe 4 - verde privato pertinenziale

1. Si tratta di aree, edificate e non, che rivestono un interesse ecologico - ambientale.

Le aree edificate sono caratterizzate dalla presenza di ville ed edifici, le cui dirette pertinenze sono attrezzate a parco, giardino e spazio aperto.

Gli interventi ammessi debbono documentare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e documentarie degli edifici.

Sono ammessi interventi di completamento mediante il trasferimento della capacità edificatoria attuata secondo le modalità di cui al c. 1, dell'Art. 23.

2. 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 con particolare riferimento alle aree classificate BZP e BZS, riferite alle norme del PTCP.

3. Destinazione d'uso

Con riferimento all'Art. 21 c. 3, non sono ammesse le destinazioni d'uso barrate in tabella:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	U16
U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	UR1	UR2	UR3	U26	U27	U28	U29	U30	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	

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

4. Indici urbanistici

Per gli interventi di completamento e nuova costruzione:

ITP = IFP = 0,12 m²/m²; IT = IF = 0,15 m²/m²; RC = 20%; H = 7,00.

Per le aree assoggettate a Piano Attuativo si applicano i seguenti parametri:

ITP = IFP = 0,15 m²/m²; IT = IF = 0,17 m²/m²; RC = 20%; H = 7,00.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT aventi destinazione conforme al PR, sono confermate la SLP esistente, anche se superiore a IF, e l'altezza.

Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, completamento, interessanti aree, edificate e non, aventi superficie > di 2.500,00 m² sono assoggettati a PA di iniziativa privata.

5. Prescrizioni generali

Gli interventi di sostituzione edilizia sono ammessi in coerenza con l'impianto dell'area attrezzata a parco e giardino.

Le autorimesse private nella misura stabilita dall'Art. 8.16, devono salvaguardare le alberature esistenti e, in generale, i valori ambientali presenti.

6. Per gli ambiti di PA i cui termini convenzionali risultano scaduti alla data di adozione del PGT, ma le cui opere di urbanizzazione sono state completate e collaudate, la realizzazione degli interventi privati residui, contemplati dal PA decaduto, è ammessa nel rispetto dei parametri di cui al c. 4.

Art. 24 - Ambiti per attività produttive - AAP

1. Gli ambiti per l'insediamento di attività produttive - AAP -, si articolano in:

AAP.i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali

AAP.r - Edifici e complessi produttivi in ambito prevalentemente residenziale

AAP.c - Ambiti per attività produttive commerciali - medie strutture di vendita -

2. Negli ambiti AAP, ove sono ammesse le destinazioni d'uso principali di cui all'Art. 9, c. 2, lettere, b) e c), non sono ammesse le destinazioni d'uso principali e complementari di cui all'Art. 9, c. 2, lettere a) e d). Non sono altresì ammesse le destinazioni di cui all'Allegato A: U 4, U 7, U 10, U 19, U 20, U 21, U 22, U 23, U 24, U 25, UR 1, UR 2, UR 3, US 8, US 9.

3. Le aree non edificate alla data di adozione del PGT sono assoggettate a PA di iniziativa privata nel caso in cui siano compresi negli ambiti specificamente perimetrati nella cartografia del PR.

4. Prescrizioni generali

Le recinzioni non potranno avere altezza superiore a m 2,00 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 eventualmente classificati "a rischio di incidente rilevante" risultanti dagli elenchi regionali, qualora ricorrano le condizioni, si applicano le disposizioni di cui all'Art. 4 del DO. LL.PP. del 9/05/2001.

Art. 25 - AAP.i - Ambiti per attività produttive industriali - artigianali

1. Gli ambiti AAP.i, totalmente o prevalentemente edificati, comprendono:

- Le parti di territorio occupate da impianti produttivi manifatturieri o ad esso assimilabili, per le quali è confermata la destinazione in atto.
- Le parti di territorio allo stato non edificate che costituiscono il completamento degli ambiti edificati a conferma del pre-vigente Piano Regolatore Generale.

Tali ambiti, sono soggetti a interventi di nuova costruzione, completamento, modificazione funzionale, ristrutturazione, manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici.

2. Parametri urbanistici

Per gli interventi assoggettati a PA:

ITP = 0,50 m²/m²; IT = 0,60 m²/m²; RC = 50%; H = 10,00 m; VA = 10% della SF

Per gli interventi non assoggettati a PA

IFP = 0,50 m²/m²; IF = 0,70 m²/m²; RC = 50%; H = 10,00 m; VA = 10% della SF

Altezze maggiori degli edifici sono ammesse per la realizzazione di volumi tecnici e impianti tecnologici.

3. Nelle aree già edificate alla data di adozione del PGT, verificate sature in applicazione dei parametri di cui al c. 2, può essere ammesso l'incremento dell'IF nel limite di 0,10 m²/m² e del RC nel limite del 10%, mediante il trasferimento della capacità edificatoria generata: - dagli ambiti NS e ES di cui all'Art. 14; - dalle aree SR, SP, MV, di cui all'Art. 40; - dalle aree IA di cui all'Art. 42; - dalle premialità di cui all'Art. 11 c. 5.

Tali opzioni sono ammesse alle seguenti condizioni:

- IF esistente compreso tra 0,70 m²/m² e 0,90 m²/m²
- RC esistente non superiore al 70%

Alle aree non edificate alla data di adozione del PGT, sono applicabili le premialità di cui all'Art. 11 c. 5, Tabella 1.

4. Destinazioni d'uso

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso barrate in tabella:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	U16
U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	UR1	UR2	UR3	U26	U27	U28	U29	U30	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	

E' ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode, quale funzione pertinenziale, ai sensi del comma 7 dell'Art. 9, nei limiti di 100,00 m² di SLP per ogni azienda installata ed operante avente SLP > 1.000,00 m²

Non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a "rischio di incidente rilevante" ai sensi del DI. LL.PP. 9/05/2001.

E' ammesso l'insediamento di nuove attività classificate come insalubri di I° classe, ai sensi dell'Art. 216 del TU delle leggi sanitarie - DM. 05/09/1994.

5. Prescrizioni generali

Per gli edifici ricadenti in ambito di rispetto dalle 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. 51.

Per le nuove costruzioni adiacenti a edifici residenziali, ambiti e sub-ambiti residenziali (NS, ES, B, C) deve essere inserita la fascia di m. 10,00 dal limite di ambito, di cui all'Art. 8.12, c. 6.

La cartografia del PR riporta con specifica campitura le aree di "filtro ambientale" pertinenziali degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, per le quali si applicano le disposizioni di cui al c. 4 dell'Art. 42.

6. Prescrizioni particolari

Per l'ambito del PA 5, sono definiti gli indirizzi di interventi di cui all'Allegato D.

L'edificio residenziale esistente e le relative pertinenze dirette e indirette, può essere assoggettato a PC convenzionato autonomo, quale stralcio del PA5, se attuato nel rispetto degli indirizzi di intervento di cui all'Allegato D.

Art. 26 - AAP.r - Edifici e complessi produttivi in ambito residenziale

1. Gli ambiti AAP.r comprendono parti del TRF, occupate da impianti produttivi manifatturieri o ad esso assimilabili, per le quali è confermata la destinazione in atto, soggette a interventi di modificazione funzionale, ristrutturazione, manutenzione e adeguamento degli impianti tecnologici.

2. Parametri urbanistici

IT = IF = 1,00 m²/m²

ITP = IFP = 0,90 m²/m²

RC = 60%

H = 9,00 m

Altezze maggiori degli edifici sono ammesse per la realizzazione di volumi tecnici e impianti tecnologici.

VA = 10% della SF

3. Nelle aree già edificate alla data di adozione del PGT, verificate sature in applicazione dei parametri di cui al c. 2, può essere ammesso l'incremento dell'IF nel limite di 0,10 m²/m² e del RC nel limite del 10%, mediante il trasferimento della capacità edificatoria riferita alle fattispecie di cui alle lettere r) e v) dell'Art. 11 c. 5.

Tali opzioni sono ammesse alle seguenti condizioni:

- IF esistente compreso tra 0,90 m²/m² e 1,00 m²/m²
- RC esistente, non superiore al 70%

4. Destinazioni d'uso

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso barrate in tabella:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	U16
U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	UR1	UR2	UR3	U26	U27	U28	U29	U30	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	

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

Non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate come insalubri di I° classe, ai sensi dell'Art. 216 del TU delle leggi sanitarie - DM. 05/09/1994.

Limitatamente agli insediamenti produttivi esistenti, salvo diverse disposizioni d'ambito, è ammesso l'insediamento di lavorazioni appartenenti esclusivamente alla filiera produttiva del mobile, classificate insalubri di I° classe, ai sensi dell'Art. 216 del TU delle leggi sanitarie - DM. 05/09/1994, con l'esclusione del trattamento dei metalli.

E' 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 con SLP > 1.000,00 m².

Sono confermate le destinazioni ad alloggio eccedenti i limiti sopraindicati regolarmente autorizzate.

5. Prescrizioni generali

Per gli edifici ricadenti in fascia di rispetto dalle 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. 51.

Per le nuove costruzioni adiacenti a edifici residenziali e sub-ambiti residenziali NS, ES, B, C, deve essere inserita la fascia di m. 10,00 lungo il confine, ovvero dal limite di ambito, di cui all'Art. 8.12, c. 6.

La cartografia del PR riporta con specifica campitura le aree di "filtro ambientale" pertinentziali degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, per le quali si applicano le disposizioni di cui al c. 4, dell'Art. 42.

Art. 27 - AAP.c - Ambiti per attività commerciali

1. Si tratta di edifici esistenti per i quali sono confermati la destinazione per medie strutture di vendita, in atto alla data di adozione del PGT.

2. Ai fini dell'applicazione della disciplina delle attività commerciali si richiamano le disposizioni di cui al successivo Art. 26.

3. Parametri urbanistici

Per gli interventi di nuova costruzione in lotti liberi, ampliamento, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica:

ITP = 0,50 m²/m²; IFP = 0,70 m²/m²

IT = 0,70 m²/m²; IF = 0,90 m²/m²

RC = 60%

H = 9,00 m

VA = 10% della SF

4. Nelle aree già edificate alla data di adozione del PGT, verificate sature in applicazione dei parametri di cui al c. 2, può essere ammesso l'incremento dell'IF nel limite di 0,10 m²/m² e del RC nel limite del 10%, mediante il trasferimento della capacità edificatoria riferita alle fattispecie di cui alle lettere r) e v) dell'Art. 11 c. 5.

Tali opzioni sono ammesse alle seguenti condizioni:

- IF esistente, compreso tra 0,90 m²/m² e 1,00 m²/m²
- RC esistente non superiore al 60%

5. **Destinazioni d'uso**

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso barrate in tabella:

U1	U2	U3	U3.1	U3.2	U4	U5	U6	U7	U8	U9	U10	U11	U12	U13	U14	U15	U16
U17	U18	U19	U20	U21	U22	U23	U24	U25	UR1	UR2	UR3	U26	U27	U28	U29	U30	U31
U32	U33	U34	U35	U36	U37	U38	U39	US1	US2	US3	US4	US5	US6	US7	US8	US9	

E' 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 operante con SV (superficie di vendita) > 600,00 m²

Sezione III - ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 28 - Servizi commerciali

Art. 29 - Attività di commercio al dettaglio - classificazione

Art. 30 - Negozi storici

Art. 31 - Procedure attuative

Art. 32 - Localizzazione attività di vendita al dettaglio e di somministrazione

Art. 33 - Attività di vendita all'ingrosso

Sezione III - ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 28 - Servizi commerciali

1. 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 in grande.

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. 29 - Attività di commercio al dettaglio - classificazione

1. Ai sensi dell'Art 4 della L. 114/1998, l'attività di commercio al dettaglio deve essere esercitata con specifico riferimento ad uno o entrambi i seguenti settori merceologici: - alimentare; - non alimentare. Sono individuate le seguenti tipologie distributive:

Tipologia	Sigla	Superficie vendita (m ²)
Esercizio di vicinato	VIC	< = a 150,00
Media struttura di vendita	MS	tra 151,00 e 1.500,00

2. Superfici dei servizi commerciali - definizione

a. Per la definizione e classificazione degli esercizi commerciali si applicano le disposizioni di cui ai punti 2, c. 1 e 4, c. 4.2.1 della DGR. n. 8/5054 del 4 Luglio 2007 e smi.

b. Superficie lorda di pavimento (SLP) fa riferimento alla definizione dell'art. 8.5.

c. 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.

d. Salvo diversa dimostrazione, la superficie di vendita si considera pari al 60% della superficie lorda di pavimento.

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

f. 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 1/8 della SLP.

3. Superficie di somministrazione di alimenti e bevande.

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.

4. *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 di cui al successivo Art.62.

Art. 30 - 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).

Art. 31 - Procedure attuative

1. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie vendita fino a 150,00 m² sono ammessi mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

L'autorizzazione commerciale dovrà precedere il perfezionamento della procedura relativa al titolo abilitativo edilizio, fatte salve le previsioni di legge per le MSV nei Piani Attuativi e negli atti di programmazione negoziata.

2. Il procedimento di autorizzazione all'apertura di una media struttura di vendita è contestuale all'eventuale procedimento autorizzativo di carattere edilizio.

Qualora l'interessato, per la realizzazione delle opere edilizie necessarie all'apertura della media struttura, si avvalga del procedimento di permesso di costruire di cui all'Art. 35 della L.R. 12/2005, l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo edilizio dovrà essere inoltrata contestualmente all'istanza per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, a pena di inammissibilità di quest'ultima.

Il permesso di costruire è rilasciato negli stessi termini previsti per il rilascio dell'autorizzazione commerciale. In ogni caso, la conclusione del procedimento edilizio non potrà mai precedere la determinazione sull'istanza di autorizzazione commerciale.

Nell'ipotesi in cui l'interessato, per la realizzazione delle opere edilizie necessarie all'apertura della media struttura, si avvalga del procedimento di D.I.A. di cui all'Art.42 della LR. 12/2005, la stessa dovrà essere presentata contestualmente all'istanza di autorizzazione commerciale, a pena di inammissibilità di quest'ultima.

Il termine di cui al primo comma dell'Art. 42 della LR. 12/2005 rimarrà sospeso fino alla determinazione sull'istanza dell'autorizzazione commerciale.

Qualora il periodo di tempo intercorso tra la presentazione della DIA ed il rilascio dell'autorizzazione commerciale sia pari o maggiore al termine di cui al primo comma dell'Art. 42 della LR. 12/2005, la DIA avrà efficacia dalla data stessa del rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Qualora l'intervento edilizio per l'apertura di una media struttura di vendita necessiti di preventivo PA o PII, contestualmente all'avvio del procedimento di pianificazione attuativa dovrà essere presentata l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Nel caso in cui lo strumento attuativo sia conforme alla vigente pianificazione urbanistica comunale, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi del presente articolo.

Nel caso in cui lo strumento attuativo sia in variante alla vigente pianificazione urbanistica comunale, il rilascio dell'autorizzazione commerciale dovrà precedere la definitiva approvazione dello strumento attuativo.

3. 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 al punto 3 c. 3.2 della DGR. n. 8/5054 del 4 Luglio 2007 e smi; i termini per l'inizio dell'attività di vendita, fissati all'art. 22, comma 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.

4. La dotazione di aree a servizio degli insediamenti commerciali (parcheggi e verde), qualificate quali standard urbanistici per le diverse tipologie, è prescritta dalle Norme del Piano dei Servizi. Non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi per i servizi commerciali insediati in aree pedonali e "Zona a Traffico Limitato" - ZTL senza limitazioni temporali, i relativi parcheggi devono essere monetizzati.
5. In conformità al PTCP, non sono previste aree destinate all'insediamento di grandi superfici di vendita (GSV), come definite dal D. Lgs 114/98 e dalla DGR. n. 8/5054 del 4/07/2007 e smi. Ai sensi dell'Art. 56 c. 4 delle norme del PTCP, si intendono prevalenti e prescrittive le seguenti disposizioni a precisazione e integrazione dei commi precedenti:
- E' consentita la realizzazione di medie strutture con superficie di vendita massima pari a 1.500,00 m² per il settore alimentare (il 30% massimo della superficie potrà essere destinato a referenze non alimentari) e fino a 1.500,00 m² per quello non alimentare.
 - Le localizzazioni di medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 800,00 m², dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura.

Art. 32 - Localizzazione attività di vendita al dettaglio e di somministrazione su area privata

1. Gli ambiti per la localizzazione dei servizi commerciali di cui all'Art. 28 è definita dalle seguente tabella:

Tipologia di attività	Localizzazione	
	Strutture esistenti	Nuove strutture
VIC (unità di vicinato)	AC	AC, AR, AT
MS	AC	TRF, AR, AT
Vendita all'ingrosso	----	AAP.i
Somministrazione alimenti e bevande	AC	AC, AR, AT
Distribuzione carburanti	Art. 62	Art. 62

In tutti i casi è prevista la correlazione tra la procedura urbanistica - edilizia e quella autorizzativa - commerciale, secondo le modalità stabilite dalla vigente legislazione in materia.

Art. 33 - Attività di vendita all'ingrosso

Le attività di vendita all'ingrosso sono insediabili esclusivamente negli ambiti AAP.i di cui all'Art. 25, mediante Piano Attuativo che ne verifichi la compatibilità in relazione ai carichi di traffico indotti sulla rete stradale, ai parcheggi per il carico e lo scarico delle merci e alla compatibilità ambientale con le funzioni presenti in luogo:

- All'entità dei flussi di traffico indotti sulla rete stradale locale non superi il livello di servizio esistente.
- All'adeguatezza dei parcheggi pubblici per mezzi pesanti.
- Alla compatibilità ambientale dell'uso previsto con le funzioni prevalenti insediate.
- All'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.

La dotazione di parcheggi pertinenziali è stabilita dal Piano dei Servizi.

PARTE II - IL SISTEMA RURALE - PAESISTICO - AMBIENTALE

Art. 34 - Articolazione del sistema rurale - paesistico - ambientale

Art. 35 - AAS - Ambiti agricoli di interesse strategico

Art. 36 - AVA - Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica

Art. 37 - APA - Ambiti di valore ecologico e paesistico - ambientale

Art. 38 - AAL - Aree agricole di rilevanza locale

PARTE II - IL SISTEMA RURALE - PAESISTICO – AMBIENTALE

Art. 34 - 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, residuale o dedicato ad usi produttivi agricoli, costituisce nel suo insieme il sistema rurale - paesistico - ambientale riconoscibile nel territorio di Carugo.
In coerenza con le disposizioni della DGR. n. 8/8059 del 19/09/2008, esso si articola in ambiti e aree di seguito elencate, corrispondenti alle specifiche porzioni del territorio individuate nella cartografia del PR, comprese e corrispondenti alla rete ecologica provinciale:
 - AAS - Ambiti agricoli di interesse strategico:
Concorrono alla definizione dello specifico rilievo 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 dell'ambito APA.
 - AVA - Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica:
Comprendono le aree soggette a un regime di efficacia prescrittiva e prevalente derivante da norme regionali riferite alla LR. 86/1983 relativa all'istituzione della "Riserva Regionale Naturale della Fontana del Guercio" (DCR. N. III/1801 del 15/11/1984) e comunitarie in quanto riconosciuto quale Sito di Importanza Comunitaria "SIC IT2020008".
 - APA - Ambito di rilevanza ecologica e paesaggistico - ambientale:
Comprende le aree oggetto di specifica tutela in materia di beni ambientali e paesaggistici con efficacia prevalente in relazione, alle determinazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, alle particolari caratteristiche, riconoscibili alla scala locale, riferite agli ambiti agricoli produttivi, boscati, alle architetture vegetali presenti, alle infrastrutture, ecc.
 - AAL - Aree agricole di rilevanza locale:
Sono costituite dalle aree agricole, non comprese negli ambiti agricoli strategici di rilievo provinciale, alle quali sono riconosciute e attribuite plurime funzioni (economiche, produttive, ambientali, ecologiche, ecc.), svolte alla scala locale.
2. Gli interventi di trasformazione del territorio appartenente al "sistema rurale paesistico ambientale" e compreso negli ambiti territoriali di cui all'Art. 142 lettere c), d), f), g), h), m) del D. Lgs 22/01/2004, n. 42 "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.
3. Gli insediamenti agricoli e le stalle di nuovo impianto, ove ammessi ai sensi delle presenti norme, non possono essere insediati a distanza rispettivamente inferiore a 100,00 m ed a 150,00 m dal perimetro degli ambiti di trasformazione definiti dal Documento di Piano, degli ambiti consolidati ~~del~~ AC, delle pertinenze delle strutture di agriturismo e degli edifici esistenti a destinazione extra - agricola.
4. Nelle aree a bosco, come definito ai sensi della LR. 27/2004, soggette o meno a vincolo forestale ai sensi del R.D. n. 1126 del 16/05/1926, ovvero regolamentate dal Piano di Assestamento Forestale e dal Piano di Indirizzo Forestale, è vietata qualsiasi edificazione.
5. Sono vietati:
 - Insediamento di allevamenti di suini.
 - Movimenti di terra, scavi e riporti non connessi all'esercizio dell'attività agricola, apertura di cave e riattivazione di quelle inattive, estrazione di argilla, massi, ghiaia, sabbia, anche nella fascia sub-acqua.
 - Modificare la giacitura dei terrazzamenti e dei "ronchi".
 - Utilizzo della superficie agricola per scopi diversi (depositi all'aperto, parcheggi di automezzi, ecc.), anche senza modificazione del substrato culturale.
 - 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, per le aree di proprietà privata.
 - Interventi modificativi del 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 servizio, nell'ambito del Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Brughiera Briantea e della Riserva Regionale Naturale della Fontana del Guercio" e relativi ampliamenti definiti dal PGT.

6. Per la realizzazione, ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti agricoli, 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 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

7. Per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT negli ambiti di cui al c. 1, aventi destinazione d'uso extra - agricola, diversa dalla residenza, individuati con apposito segno grafico nella cartografia del PR, ovvero, in carenza di individuazione, per i quali è dimostrato l'uso extra - agricolo, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.

Per gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del PGT negli ambiti di cui al c. 1, aventi destinazione extra - agricola residenziale, è ammesso l'ampliamento, per una sola volta, nella misura massima del 10% della SLP esistente, con l'esclusione:

- Degli edifici già ampliati in attuazione del pre-vigente PRG.

- Degli edifici e spazi aperti riferibili alle classi 1, 2.1, 2.2, 2.5.1, 2.5.2, 2.6, 2.7, di cui all'Art. 17.

L'intervento di ampliamento deve essere attuato nel limite di RC = 20% della SF, H = 6,50 m o esistente se superiore; per la definizione della SF si applica l'IF = 0,10 m²/m².

8. La realizzazione di nuovi insediamenti agricoli, l'ampliamento degli insediamenti agricoli esistenti e degli edifici a destinazione extra - agricola esistenti alla data di adozione del PGT ove ammessi, sono assoggettate alle condizioni più avanti elencate, finalizzate alla salvaguardia delle potenzialità agricole produttive, delle qualità storiche e paesistico - ambientali del territorio comunale:

a. Formazione di preventivo Piano Attuativo connesso al Piano Aziendale Agricolo, redatto da Tecnico qualificato in materia, esteso ad una superficie minima aziendale accorpata non inferiore a 5,00 ha, sita nel territorio comunale.

b. Verifica degli impianti e attrezzature agricole dal punto di vista localizzativo e dimensionale rispetto alle superfici colturali dell'azienda, ai programmi produttivi, alla viabilità esistente e ai caratteri costitutivi del paesaggio circostante.

c. Non interessino le aree della "Riserva Regionale Naturale della Fontana del Guercio" e le aree destinate all'ampliamento della stessa.

d. Divieto di:

I. Occlusione o restringimento dei varchi della Rete Ecologica Regionale, Provinciale e Comunale evidenziati nella Tav. NT 04 "carta del paesaggio".

II. Occlusione o interferenza con le "finestre paesaggistiche" di percezione del paesaggio evidenziate nella Tav. NT 04 "carta del paesaggio".

III. Occupare, anche temporaneamente, le aree assoggettate a tutela ai sensi dell'Art. 55 lettera c, c. 5 delle presenti norme e dell'Art. 18 del PTCP, perimetrate nella cartografia del PR.

9. Le pratiche agricole devono svolgersi in conformità alle disposizioni dell'Art. 49. Le attività di concimazione dei suoli agrari, ove ammesse, devono attenersi alle indicazioni previste da autorizzazioni PUA - PUAS, privilegiando comunque l'attività di rotazione delle colture ad interventi di fertilizzazione, che salvo casi di accertata impossibilità, devono essere svolte:

- A distanza non inferiore a 150,00 m da edifici, aree ed ambiti del tessuto urbano consolidato;

- All'esterno delle fasce di rispetto dei pozzi idrici.

Ai sensi del successivo Art. 49, per le aree inserite in classe 3a è vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, come previsto dal Regolamento Attuativo della LR. n. 37 del 15 dicembre 1993 "Norme per il trattamento la maturazione e l'utilizzo dei reflui zootecnici".

Art. 35 - Strade del sistema rurale - paesistico - ambientale

1. Le strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici insistenti sul territorio appartenente al sistema rurale - paesistico - ambientale di cui all'Art. 34 non dovranno, di norma, essere pavimentate, salvo preesistenze storiche, ed avere larghezza superiore all'esistente e comunque a m 3,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra.

2. 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.

3. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio agricolo è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica.
4. Non è ammessa la pavimentazione di strade vicinali o poderali che non lo siano mai state in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione esistente.
La pavimentazione sarà di norma in terre naturali con trattamento consolidante ecologico, ovvero ripristinata come la preesistente se di rilevanza storico - testimoniale
E' vietata la realizzazione di pavimentazioni di conglomerato bituminoso, asfalto, cemento, masselli e conglomerato di calcestruzzo non drenante.

Art. 36 - AAS - Ambiti agricoli di interesse strategico

1. Gli ambiti agricoli di interesse strategico - AAS - comprendono le aree specificamente campite nella cartografia del PR che, per estensione, continuità territoriale, pratica agraria rivestono specifico interesse in coerenza con le disposizioni della DGR. n. 8/8059 del 19/09/2008.
Tali aree sono interessate anche da specifiche prescrizioni in materia paesistico - ambientale come definite dal PTCP, riferite agli ambiti APA più avanti precisati.
Per tali aree è riconosciuta prioritaria la vocazione produttiva agro-forestale e la conservazione del paesaggio agrario. Pertanto, le attività extra - agricole si possono svolgere esclusivamente nelle aree in cui sono praticate e/o autorizzate alla data di adozione del previgente PRG e comunque nel rispetto delle presenti norme.
2. Negli ambiti AAS sono ammesse, in conformità alle prescrizioni e con le eventuali limitazioni di cui al presente articolo, esclusivamente le opere funzionali alla conduzione del fondo agricolo, destinate alle residenze 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, in conformità alle prescrizioni di cui al presente articolo.
3. Non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli, ivi comprese nuove abitazioni agricole.
4. **Destinazioni d'uso**
Non sono ammesse le destinazioni d'uso diverse dalle seguenti:
U 33 Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature
U 34 Attività zootecniche aziendali
U 37 Attività agrituristiche
Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso di insediamenti agricoli dismessi.
5. **Parametri urbanistici**
Per l'ampliamento delle abitazioni agricole, nel rispetto delle condizioni e nel limite degli indici di densità fondiaria stabiliti dall'Art. 59 della LR. 12/05, sono prescritti:
H = 6,50 m; RC = 20% dell'area di diretta pertinenza.
La distanza minima delle abitazioni, degli edifici e attrezzature rurali, di cui al c. 3, dai confini di proprietà è di m. 10,00.
Per l'ampliamento delle attrezzature rurali (stalle, fienili, depositi, ecc.): H = 7,50 m.; RC = 10% dell'intera superficie aziendale.
Per l'impianto di silos, serbatoi e similari: H = 10,00 m.; RC = 10% dell'intera superficie aziendale.
Per le aziende e colture orto - floro - vivaistiche si applicano le disposizioni di cui al c. 4, Art. 59 della LR. 12/05.
6. Non è consentita la realizzazione di recinzioni, se non per motivi di documentata necessità e salvo quanto diversamente precisato dal presente Titolo. Sono comunque vietate recinzioni in muratura e non trasparenti ad esclusione dei muri taglia - fuoco realizzati con materiali e tecnica tradizionale.
E' consentita la realizzazione di recinzioni con altezza massima di m 2,00, mediante siepi e steccati di legno, della diretta pertinenza di edifici esistenti, nonché di fondi non edificati destinati all'attività floro - vivaistica e orticola di produzione, se esistenti.
7. Non è consentita la trasformazione colturale dei prati stabili non supportata da specifici studi agronomici e di incidenza sulla trasformazione dell'ambiente locale.
8. 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, inerbamenti;
 - b. Opere idrauliche come canalizzazioni, arginature, drenaggi, ecc.;
 - c. Opere di sostegno e rinsaldamento delle pendici come muretti, fascinate, graticciate, terrazzamenti, staccionate.

9. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà realizzata, di norma, con materiali naturali con trattamento consolidante ecologico, con esclusione di conglomerato bituminoso e cemento, salvo specifiche disposizioni in materia di igiene rurale di cui al c. 5.
10. L'esercizio dell'attività di agriturismo è ammesso nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 6 della LR. 10/2007 e della LR. 31/08. Non è ammesso l'impianto di campeggi anche temporanei.

Art. 37 - AVA - Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica

1. Gli ambiti AVA a prevalente valenza ambientale e naturalistica corrispondono sono specificamente individuati nella cartografia del PR e comprendono:
 - a) Le aree costituenti la "Riserva Regionale Naturale della Fontana del Guercio" istituito con DCR. N. III/1801 del 15/11/1984, riconosciuta dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed appartenenti alla rete ecologica provinciale.
 - b) Le aree destinate all'ampliamento della "Riserva Regionale Naturale della Fontana del Guercio" inserite dal PTCP in ECP (corridoi ecologici di primo livello), CAP (aree sorgenti di biodiversità di primo livello) e BZP (zone tampone di primo livello), appartenenti alla rete ecologica provinciale.
2. Per le aree di cui alle lettere a) e b) di cui al c. 1, si applicano le disposizioni del vigente Piano di gestione della Riserva Regionale Naturale della Fontana del Guercio.
3. Non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli, ivi comprese nuove abitazioni agricole.
4. Per i fabbricati esistenti aventi destinazione d'uso extra - agricola, esistenti alla data di adozione del previgente PRG ed individuati con apposito segno grafico nella cartografia del PR, ovvero, in carenza di individuazione, per i quali è dimostrato l'uso extra - agricolo, sono ammessi, nel rispetto di quanto prescritto dalla LR. 12/05 e smi, articoli 59, 60 e 62, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Non sono ammessi interventi di ampliamento.
5. 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 riqualificazione ambientale, anche mediante incentivi derivanti dai contributi concessori ai sensi dell'Art. 42 della LR. 12/05.
6. E' prescritto il mantenimento della viabilità minore esistente. Gli interventi di manutenzione ed eventuale modifica debbono essere attuati nel rispetto dei valori e dei caratteri ambientali presenti.
7. I recinti tradizionali, i cippi o altri manufatti 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.
8. Per le "Infrastrutture di impianto storico" (IS), specificamente individuate nella cartografia del PR, corrispondenti alle opere e manufatti idraulici costituenti le captazioni ed il reticolo idrico delle rogge, si applicano le disposizioni di cui all'Art. 14 e seguenti.
9. Norma transitoria:
Le aree specificamente individuate nella cartografia del PR, potranno:
 - Con provvedimento della Regione Lombardia, essere inserite nella "Riserva Regionale Naturale della Fontana del Guercio".
 - Con provvedimento della Provincia di Como, essere inserite nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Brughiera Briantea.

Art. 38 - APA - Ambiti di rilevanza ecologica e paesaggistico - ambientale

1. Gli ambiti di rilevanza ecologica e paesaggistico - ambientale (APA) sono specificamente campiti nella cartografia del PR e comprendono:
 - il "Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Brughiera Briantea", coincidente prevalentemente con le aree sorgenti di biodiversità di primo livello "CAP" definite dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed appartenente alla rete ecologica provinciale;
 - le aree esterne al perimetro del Parco della Brughiera Briantea.

2. Non è consentita alcuna modifica del sistema dei percorsi e assetto culturale esistenti, interni ed esterni al Parco, salvo quanto diversamente disposto dal Programma Pluriennale di gestione del Parco.
E' prescritto il mantenimento dei caratteri ambientali e morfologici presenti, si dovrà porre particolare cura alla valorizzazione di tali caratteri negli interventi sul verde - eventuali colture agricole, piantumazione - sui manufatti e sulle stradelle esistenti.
Le aree, che attualmente si presentano abbandonate o degradate dovranno essere sottoposte ad operazioni di manutenzione e di riqualificazione ambientale, con oneri a carico dei proprietari dei fondi.
3. All'ambito è riconosciuta prioritaria la vocazione agro-forestale, con le finalità di conservazione degli spazi coltivabili ed il miglioramento della qualità del bosco.
Le attività extra - agricole si possono svolgere esclusivamente nelle aree in cui sono già praticate e autorizzate alla data di adozione del previgente PRG, salvo quanto specificamente ammesso in materia di agriturismo dalla LR. 10/2007.
4. Per le aree boscate si applicano le disposizioni del Piano di Indirizzo Forestale ovvero del Piano di Assesamento Forestale.
Le opere idraulico-colturali da realizzare e mantenere a carico dei proprietari dei fondi sono:
 - a. Opere di sistemazione a verde come rimboschimenti, cespugliamenti, inerbamenti;
 - b. Opere idrauliche come canalizzazioni, arginature, drenaggi, ecc.;
 - c. Opere di sostegno e rinsaldamento delle pendici e terrazzamenti (muretti, fascinate, graticciate, staccionate).

Art. 39 - AAL - Aree agricole di rilevanza locale

1. Le aree agricole di rilevanza locale sono dedicate ad uso prevalentemente agricolo con funzione di salvaguardia paesistica e ambientale di parti del territorio comunale ad esse connesse. Non è consentita alcuna modifica del sistema dei percorsi e terrazzamenti esistenti.
2. Non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli, ivi comprese nuove abitazioni agricole.
E' ammesso l'ampliamento e la rilocalizzazione delle attrezzature esistenti alla data di adozione del PGT realizzata dai soggetti di cui al c. 1 dell'Art. 60 della LR. 12/05.
3. **Destinazioni d'uso**
Non sono ammesse le destinazioni d'uso diverse dalle seguenti: U 33, U 34.
Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso di insediamenti agricoli dismessi se non a favore di U 37.
4. **Parametri urbanistici**
Per l'ampliamento delle abitazioni agricole, nel rispetto delle condizioni e nel limite degli indici di densità fondiaria stabiliti dall'Art. 59 della LR. 12/05, sono prescritti:
H massima = 6,50 m; RC = 20% dell'area di diretta pertinenza.
La distanza minima delle abitazioni, degli edifici e attrezzature rurali, di cui al c. 3, dai confini di proprietà è di m. 10,00.
Per l'ampliamento delle attrezzature rurali (stalle, fienili, depositi, ecc.): H = 7,50 m.; RC = 10% dell'intera superficie aziendale.
Per l'impianto di silos, serbatoi e similari: H = 10,00 m.; RC = 10% dell'intera superficie aziendale.
Per le aziende e colture orto - floro - vivaistiche si applicano le disposizioni di cui al c. 4, Art. 59 della LR. 12/05.
5. Non è consentita la realizzazione di recinzioni, se non per motivi di documentata necessità e salvo quanto diversamente precisato dai successivi articoli; in tal caso forma, dimensioni, materiali, saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali dei luoghi, alla tradizione locale ed alle esigenze funzionali. Sono comunque vietate recinzioni in muratura e non trasparenti ad esclusione dei muri taglia-fuoco realizzati con la tecnica tradizionale.
E' consentita la realizzazione di recinzioni con altezza massima di m 2,00, mediante siepi e steccati di legno, della diretta pertinenza di edifici esistenti, verificando l'IF = 0,10 m²/m², nonché di fondi non edificati destinati all'attività floro - vivaistica e orticola di produzione, se esistenti.
6. L'esercizio dell'attività di agriturismo è ammessa nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 6 della LR. 10/2007. Non è ammesso l'impianto di campeggi, anche se temporanei.

PARTE III - NORME GENERALI

Art. 40 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

Art. 41 - Aree per attrezzature tecnologiche

Art. 42 - Aree di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani

Art. 43 - Trasformazione dei sottotetti ai fini abitativi

Art. 44 - Aree non soggette a trasformazione

Art. 44.1 - Aree a rischio archeologico

Art. 45 - Parco Locale di Interesse Sovracomunale della
Brughiera Briantea

Art. 45.1 - Riserva Regionale Naturale della Fontana del Guercio
- SIC IT IT2020008

Art. 46 - Costruzioni accessorie

Art. 47 - Centri di telefonia in sede fissa

PARTE III - NORME GENERALI

Art. 40 - Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

1. Sono aree per attrezzature e servizi di interesse locale, di interesse pubblico di livello sovracomunale, per la mobilità, di interesse ambientale, quelle previste dal Piano dei Servizi:
 - 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 e sovracomunale
 - IA - aree di filtro ambientale e corridoi ecologici urbani
2. Ai sensi dell'Art. 13 delle Norme del PS, alle aree di proprietà privata destinate a SR, SP, MV, non comprese negli ambiti di trasformazione AT, AR e alle aree IA, è attribuito un indice di compensazione edificatoria (ICE), che genera una capacità edificatoria teorica espressa in SLP e Superficie coperta, come definita dalle presenti norme in coerenza con il c. 9 dell'Art. 13 delle Norme del PS.
3. Ai sensi dell'Art. 14 delle Norme del PS, tali aree possono essere acquisite all'uso pubblico da parte del Comune di Carugo, mediante convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale può essere autorizzato il trasferimento della capacità edificatoria assegnata, non utilizzabile in loco, negli ambiti AR e AT definiti dal Documento di Piano, negli ambiti B, C e AAP.
4. Ai sensi dell'Art. 40 della LR. 12/05 e s.m.i., i poteri di deroga alle prescrizioni possono essere esercitati, previa deliberazione del Consiglio Comunale. I poteri di deroga saranno, in particolare, esercitati - fatti salvi i diritti dei terzi, relativamente agli indici IF, SC, DS, DC.

Art. 41 - Aree per attrezzature tecnologiche

1. Sono destinate alle installazioni di impianti tecnologici e servizi di interesse generale (cabine elettriche, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua, centrali telefoniche e servizi annessi, attrezzature per l'ecologia urbana) con l'esclusione degli impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione di cui al successivo Art. 65.
Ogni intervento volto alla realizzazione o modificazione degli impianti esistenti è subordinato alla verifica dei campi elettromagnetici prodotti sugli insediamenti circostanti, salvo che lo stesso non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica ovvero Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi delle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia.
2. **Strumento attuativo:** Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività.
3. **Tipo di intervento:** tutti i tipi di intervento di cui all'Art. 10.
4. **Indici urbanistici:** IF = 1,00 m²/m²; RC = 50%; H = 8,00 m.
5. Ai sensi dell'Art. 40 della LR. 12/05 e s.m.i., i poteri di deroga alle prescrizioni possono essere esercitati, previa deliberazione del Consiglio Comunale. I poteri di deroga saranno, in particolare, esercitati - fatti salvi i diritti dei terzi, relativamente agli indici IF, SC, DS, DC.
6. I parcheggi, pubblici e privati, a servizio delle attrezzature di cui al c. 1, devono essere reperiti nella misura stabilita per le attività del secondario dal Piano dei Servizi.
7. Per le strutture, che potenzialmente possono configurarsi come nuovi elementi detrattori del paesaggio, è prescritta la realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti in coerenza con i caratteri paesaggistici presenti.

Art. 42 - Aree di filtro ambientale e corridoi ecologici (IA)

1. Le aree di filtro ambientale e per corridoi ecologici comprendono le aree di interesse ecologico - ambientale (IA) campite nella cartografia del PR e del PS.
2. Tali aree possono essere acquisite all'uso pubblico, da parte del Comune di Carugo, mediante convenzione trascritta nei pubblici registri immobiliari, con la quale può essere autorizzato:
 - Il trasferimento della capacità edificatoria assegnata, ma non utilizzabile in loco, corrispondente a ICE = 0,10 m²/m², all'interno degli ambiti edificabili del TRF ove specificamente ammesso, ovvero all'interno degli ambiti di trasformazione di riqualificazione AR e di espansione AT definiti dal DP.
 - L'incremento della SC (superficie coperta) ammessa negli ambiti AAP, a fronte della cessione di aree della superficie equivalente necessaria per generare l'incremento della SC.
3. La capacità edificatoria assegnata ai sensi del c. 2, si intende aggiuntiva alla SLP degli eventuali edifici esistenti, che dovranno essere demoliti all'atto del trasferimento della stessa.

4. Nelle aree di cui al c. 1 sono ammessi esclusivamente destinazioni d'uso finalizzate alla qualificazione paesaggistica e ambientale delle aree ovvero alla conservazione degli componenti del paesaggio naturale e seminaturale ancora presenti.
Gli interventi di attrezzatura a verde (rimboschimento, cespugliature, ecc.) devono essere realizzati contestualmente all'attuazione degli interventi privati cui è stata assegnata la capacità edificatoria di cui al precedente c. 2.
5. Qualora le aree IA siano già nella disponibilità del Comune di Carugo, la cessione è sostituita dalla realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale in applicazione dell'IPE di cui all'Art. 11, c. 5, Tabella 1.

Art. 43 - 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 non è ammessa negli ambiti urbani e per le tipologie edilizie di seguito elencate, salvo quanto diversamente disposto al c. 2:
 - Edifici compresi nei Nuclei storici (NS), edifici di interesse storico, tipologico - documentario (ES).
 - Edifici esistenti ricadenti in ambito B.
 - Edifici inseriti in ambiti del sistema rurale, paesistico e ambientale.
 - Edifici esistenti negli ambiti di trasformazione di riqualificazione AR.
 - Edifici realizzati negli ambiti di trasformazione di espansione AT e di riqualificazione AR.
 - Edifici realizzati in ambiti di PII approvati ai sensi del previgente Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento.
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, in conformità alle disposizioni dell'Art. 123 del Regolamento Edilizio - Recupero dei sottotetti:
 - a) Edifici esistenti sino a due piani fuori terra, ovvero edifici che non abbiano più di cinque unità configuranti il "condominio", ricadenti in ambito B.
 - b) Edifici esistenti ricadenti in ambito C.
 - c) Edifici già interessati da interventi di trasformazione del sottotetto ai fini abitativi, del quale il nuovo intervento ne costituisce il completamento morfologico.
 - d) Edifici realizzati in ambiti di PA approvati ai sensi del previgente 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. 44 - Aree non soggette a trasformazione

1. Le aree non soggette a trasformazione, comprendono le parti del territorio comunale, esterne agli ambiti consolidati AC, di trasformazione AR e AT, agricoli AAS e AAL, sottratte a qualunque forma di utilizzazione diversa dallo stato di fatto che, in base ad oggettive condizioni di fatto, 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 ad essere urbanizzate.
 - c. Aree soggette a rischio geologico appartenenti alla classe IV dello Studio geologico del territorio comunale.
 - d. Aree poste in prossimità dei 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.
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 specifiche disposizioni legislative.

Art. 44.1 - Aree a rischio archeologico

1. La cartografia del PR, individua e delimita le aree considerate a "rischio archeologico" in relazione alle segnalazioni effettuate dalla competente Soprintendenza Archeologica della Lombardia.
2. Per tali aree, i progetti che contemplano l'abbassamento dalla quota del piano di campagna, esistente alla data di adozione del PGT, sono assoggettati al parere della Soprintendenza Archeologica della Lombardia. Le presenti disposizioni sono integrate dall'Art. 62 del Regolamento Edilizio - Ritrovamenti archeologici, storici e artistici.

Art. 45 - Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Brughiera Briantea

1. Interessa le aree del territorio comunale comprese nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Brughiera Briantea.
Per tali aree, corrispondenti alla quasi totalità dell'ambito APA di cui al precedente Art. 38, gli interventi di trasformazione devono risultare conformi alle presenti norme e alla disciplina dei Programmi Pluriennali di gestione del Parco.

Art. 45.1 - Riserva Regionale Naturale della Fontana del Guercio (SIC IT2020008)

1. Interessa le aree del territorio comunale, comprese nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Brughiera Briantea, costituenti la "Riserva Regionale Naturale della Fontana del Guercio" istituita ai sensi dell'Art. 37 della LR. 86/1983 con DCR n. III/1801 del 15/11/1984 e riconosciuto quale Sito di Importanza Comunitaria SIC IT2020008.
Per tali aree, inserite in ambito AVA, si applicano le prescrizioni di cui all'Art. 37 e le disposizioni contemplate dal vigente Piano di Gestione.
Le aree specificamente campite nella cartografia del PR sono destinate all'ampliamento della Riserva, mediante specifico provvedimento da parte dell'Ente competente.
2. Ogni tipo di attività agro - forestale è demandata all'Ente gestore del SIC IT2020008, in ottemperanza alle disposizioni in materia.
3. Nelle more di approvazione del nuovo Piano di Gestione da parte dell'Ente Gestore del SIC, che potrà definire nel dettaglio gli interventi ammessi, le tipologie costruttive e le relative modalità esecutive e di esercizio, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:
 - La progettazione degli interventi eventualmente ammessi dovrà essere informata e supportata dalla conoscenza degli habitat interessati e dall'etologia delle specie sensibili presenti. Il progetto dovrà attentamente valutare, oltre alla funzionalità dell'opera, gli ambienti interessati e le specie presenti al fine di definire nel dettaglio i possibili impatti sia nella fase di cantiere sia in quella di esercizio.
 - Non è ammesso l'insediamento di attività idroesigenti, salvo che l'eventuale fabbisogno idrico venga garantito da zone esterne a quelle d'influenza della risorgiva che caratterizza l'habitat del SIC.

Art. 46 - Costruzioni accessorie

1. Le costruzioni accessorie, intese come modeste edificazioni poste a servizio e complemento dell'edificio principale (autorimesse, depositi, rustici, ecc.) possono essere realizzate, nel rispetto delle disposizioni di cui all'Art. 126 del Regolamento Edilizio - Manufatti pertinenziali e provvisori su aree private, oltre che delle seguenti prescrizioni:
 - In aderenza agli edifici principali, oppure distanza non inferiore a m 3,00, onde evitare la formazione di intercapedini
 - Con altezza massima, misurata all'estradosso della copertura, non superiore a m 2,50,
 - Sul confine di proprietà in conformità all'Art. 8.12 c. 3, con esclusione dei fronti prospicienti spazi pubblici, fatte salve disposizioni più restrittive definiti dalle norme d'ambito.
 - Superficie coperta ammessa di cui all'Art. 8.3 c. 1.
2. Le costruzioni accessorie non sono considerate ai fini del computo delle distanze tra edifici.
Nel caso di terreni confinanti posti a quote differenti, l'altezza massima è misurata dalla quota inferiore.
Nella realizzazione di costruzioni accessorie debbono essere rispettate le caratteristiche tipologico-costruttive dei fabbricati principali.

Art. 47 - Centri di telefonia in sede fissa

1. I centri di telefonia in sede fissa, disciplinati dalla LR. n. 6/06 e smi, sono assimilabili agli esercizi di vicinato e pertanto soggetti sia alla disciplina generale delle attività commerciali, sia alla dotazione di aree per parcheggio pubblico (standard urbanistici), di cui agli Articoli 6, 7, 8, 9, 10 delle norme del PS, per i quali non è ammessa la monetizzazione ai sensi dell'Art. 11 delle norme del PS, salvo i centri esistenti alla data di adozione del PGT.

PARTE IV - TUTELE SOVRAORDINATE

Sezione I - DISPOSIZIONI PREVALENTI

Art. 48 - Beni ed aree soggette a verifiche sovraordinate

Sezione II - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 49 - Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica

Art. 50 - Tutela degli impianti per le acque destinate al consumo umano

Art. 51 - Tutela dei corsi d'acqua

Art. 52 - Edilizia bio-climatica e risparmio energetico (**OSS. ARPA**) e idrico

TITOLO 4 - PIANO PAESAGGISTICO COMUNALE

Sezione I - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 53 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

Art. 54 - Aree ed elementi di tutela ambientale e paesaggistica

Art. 55 - Tutela degli elementi naturali, seminaturali, antropici e del verde urbano

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

Art. 56 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi

Art. 57 - Illuminazione degli spazi aperti

Art. 58 - Caratteri ambientali degli interventi

PARTE IV - TUTELE SOVRAORDINATE

Sezione I - DISPOSIZIONI PREVALENTI

Art. 48 - Beni ed aree soggette a verifiche sovraordinate

1. I beni e le aree sottoposte a limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, ai sensi della legislazione vigente e dei piani sovraordinati (*Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo e Vincoli di tutela e salvaguardia*) sono individuati nella cartografia del PR ed elencati nell'Allegato B alle presenti Norme, nonché nella carta di fattibilità geologica delle componenti geologica, idrogeologica e sismica. Per essi e per quanto non individuato nella cartografia valgono le disposizioni della legislazione vigente in materia.

Nell'Allegato B 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, comma 1 della LR. 12/05 e s.m.i. e all'Art. 49 cui si rinvia.

Sezione II - DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 49 - Prescrizioni relative alla tutela idrogeologica

1. Lo Studio geologico del territorio comunale, redatto ai sensi della LR. 12/2005 e s.m.i., costituisce parte integrante degli atti del PGT, articola il territorio in tre classi di fattibilità, richiamate al c. 4 del presente articolo, alle quali si applicano le prescrizioni normative contenute nello Studio, cui si rinvia, le cui disposizioni prevalgono su tutte le altre definite dagli atti del PGT.
2. La carta della fattibilità geologica allegata al PGT definisce una graduazione di limitazioni fisico-ambientali, riferite alla realizzazione di nuove edificazioni e a qualsiasi trasformazione d'uso dei suoli. A tali limitazioni, si aggiungono quelle contemplate dal sistema vincolistico locale. Dall'analisi della Pericolosità Sismica Locale il territorio di Carugo è classificato in zona sismica 4. Per gli interventi relativi alla realizzazione di edifici strategici di cui alla DGR. n. 14964/2003, si applicano le disposizioni delle Norme specifiche allegate al PGT 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. 4.
3. 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, e alle disposizioni dell'art. 70 del Regolamento Edilizio in materia di invarianza idraulica e drenaggio urbano sostenibile.
4. **Classi di fattibilità:**

- Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

Fattori di rischio: aree con primo acquifero superficiale non protetto, presenza di orizzonti superficiali con modeste o variabili qualità geotecniche alla scala del cantiere, locale ridotta capacità di drenaggio del suolo con possibili ristagni superficiali, rischio di erosione superficiale per locali deflussi idrici superficiali non adeguatamente intercettati dai sistemi di smaltimento in occasione di elevati e concentrati apporti meteorici su terreni a bassa inclinazione.

Prescrizioni e approfondimenti di indagine

Nuove edificazioni (lettera e, art 27, LR. 12/2005)

Sono consentite previa redazione di Relazione Geologica e Relazione Geotecnica ai sensi del D.M. 14-01-2008 e D.M. 11/03/88 che puntualizzino, mediante rilievi e indagini *in situ*, la definizione dell'assetto idrogeologico generale dei luoghi analizzando adeguatamente le problematiche geologiche dell'area in relazione alla tipologia costruttiva dell'opera e con particolare riferimento ai motivi per i quali la zona è stata attribuita a tale classe di fattibilità geologica.

La Relazione Geologica di fattibilità deve essere presentata nella fase preliminare del progetto.

A titolo indicativo si riportano gli aspetti principali da evidenziare nelle Relazioni Geologiche e/o Geotecniche di accompagnamento ai progetti e/o nei progetti medesimi:

- Saranno sempre da determinare il grado di addensamento dei depositi di copertura e da accertare le caratteristiche geotecniche (eventualmente con stima della permeabilità) dei terreni di fondazione al fine individuare la profondità dell'orizzonte resistente oltre ad eventuali interferenze con la falda, e quindi procedere al calcolo della capacità portante e alla stima dei cedimenti indotti per giungere al corretto dimensionamento delle opere di fondazione;
- Qualora sia prevista la realizzazione di scavi, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo e del sistema opera-pendio o opera-edifici a confine, nonché delle eventuali opere di sostegno e consolidamento degli scavi, con adeguato margine di sicurezza come da normativa vigente;
- Dove ritenuto opportuno andranno prescritti il dimensionamento di eventuali opere di drenaggio, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, di interventi antierosivi e/o di consolidamento in corrispondenza di aree sottostanti potenzialmente coinvolgibili da attive dinamiche erosive provocate dalle acque lì convogliate.

Ampliamento edifici esistenti

Per ampliamenti in pianta di superfici residenziali, produttive o ricettive, valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Recupero del patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi senza integrazioni di tipo geologico gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 27 della LR. 12/2005. Per gli interventi di cui alla lettera d) valgono, per ogni sottoclasse, le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Opere varie

Per la realizzazione delle opere di vario tipo quali opere di interesse pubblico, strade, opere di urbanizzazione e reti tecnologiche, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei corsi d'acqua che comportino sensibili modifiche all'assetto morfologico e/o idrogeologico dei luoghi valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Opere non consentite

E' fatto divieto di realizzare nuove opere disperdenti nel sottosuolo per le acque nere o miste o reflui di attività produttive anche se depurati e per quelle di prima pioggia raccolte da piazzali e parcheggi.

- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

Fattori di rischio: Nella porzione collinare: aree ad acclività moderata in materiale sciolto e scarpate a ridotto sviluppo verticale, residuo fronte di cava (a NW di Gattedo). Possibili problemi di stabilità degli scavi e di regimentazione/drenaggio delle acque scolanti, presenza di consistenti spessori di terreni argillosi coesivi impermeabili (coperture loessiche) sul pianalto.

Nella piana: area con presenza di riporti e/o orizzonti superficiali con modeste qualità geotecniche, area storicamente allagata con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua e/o con possibile di formazione di falde sospese legate a piccoli paleoalvei all'interno di terreni eterogenei.

Inoltre: area di protezione dell'acquifero vulnerabile captato dai pozzi ad uso idropotabile e dai fontanili (sottoclasse 3a).

Prescrizioni e approfondimenti di indagine

Nuove edificazioni (lettera e, art 27, L.R. 12/2005)

Sono consentite con limitazioni previa redazione di Relazione Geologica preliminare di fattibilità e Relazione Geotecnica ai sensi del D.M. 14-01-2008 e D.M. 11/03/88 che puntualizzino, mediante rilievi e indagini in situ, la definizione dell'assetto idrogeologico generale dei luoghi analizzando con adeguato dettaglio le problematiche geologiche dell'area in relazione alla tipologia costruttiva dell'opera e con particolare riferimento ai motivi per i quali la zona è stata attribuita a tale classe di fattibilità geologica.

La Relazione Geologica di fattibilità deve essere presentata nella fase preliminare del progetto.

A titolo indicativo si riportano alcune prescrizioni e gli aspetti principali da evidenziare nelle Relazioni Geologiche e Geotecniche di accompagnamento ai progetti e/o nei progetti medesimi:

- saranno sempre da accertare eventuali interferenze delle fondazioni con la falda e le caratteristiche dei terreni mediante l'esecuzione di indagini geognostiche puntuali, al fine di determinare il grado di addensamento dei depositi e individuare le caratteristiche geotecniche, la profondità dell'orizzonte resistente, e quindi procedere al calcolo della capacità portante e dei cedimenti indotti e al corretto dimensionamento delle opere di fondazione e degli eventuali interventi volti a migliorare le caratteristiche dei terreni di appoggio delle stesse;
- qualora sia prevista la realizzazione di scavi con $H > 1.5$ m, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo, nonché delle eventuali opere di sostegno e

consolidamento degli stessi; dovranno inoltre essere fornite indicazioni in merito alle modalità esecutive degli scavi necessarie per raggiungere in sicurezza il piano di fondo scavo previsto;

- nel caso di interventi su tratti di pendio con acclività superiore a 20° se in terreno o a 30° se sul Ceppo, o della realizzazione di terrapieni o riporti su versante e sul ciglio di pendii naturali, i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità globale del pendio e del sistema opera-pendio in relazione ai sovraccarichi indotti; qualora si renda necessario intervenire sui versanti mediante opere di sostegno (muri, diaframmi, paratie, gabbionate di contenimento, muri cellulari, terre armate ecc.) i progetti dovranno comprendere la verifica delle condizioni di stabilità delle stesse e del sistema opera-pendio, con adeguato margine di sicurezza come da normativa;
- in aree con problemi di ristagni idrici superficiali i progetti dovranno contenere indicazioni in merito al dimensionamento delle opere di drenaggio e smaltimento delle acque meteoriche e/o dei sistemi di impermeabilizzazione degli interventi in progetto, garantendo la sicurezza dello stato dei luoghi a valle;
- nel caso di interventi nella zona storicamente allagata con modesti valori di velocità ed altezze d'acqua i progetti dovranno tenere conto della possibilità che le opere vengano interessate da lame d'acqua. In queste zone non sarà quindi concessa l'abitabilità ai vani interrati, inoltre non si potranno realizzare installazioni il cui eventuale allagamento comporti un sensibile rischio di inquinamento (ad esempio discariche, impianti industriali o aree di deposito che comportino l'utilizzo o al produzione di prodotti o scarti di lavorazione pericolosi o inquinanti quali acidi, idrocarburi, solventi, vernici, detersivi, prodotti farmaceutici ecc.).

Oltre alle limitazioni d'uso del territorio stabilite nel regolamento di polizia idraulica per questa zona, a titolo di esempio e senza pretesa di esaustività, si elencano alcuni dei possibili accorgimenti che potranno essere presi in considerazione dai progettisti per la mitigazione del rischio per allagamento (sottoclasse 3b) ed evitare il danneggiamento delle strutture al fine di garantire la compatibilità dei futuri interventi di trasformazione territoriale:

A) Misure generiche per evitare il danneggiamento dei beni e delle strutture:

- Realizzare le superfici abitabili, le aree sede dei processi industriali, degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiali sopraelevate rispetto al livello della piena di riferimento (attualmente individuabile in carta con la quota del limite esterno dell'area 3b al traverso del terreno in oggetto), la realizzazione di vani interrati è sconsigliata.
- Realizzare le eventuali aperture degli edifici situate al di sotto del livello di piena di riferimento a tenuta stagna; disporre gli ingressi in modo che non siano perpendicolari al flusso principale della corrente localmente prevedibile.
- Progettare la viabilità minore interna e la disposizione dei fabbricati così da limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento ad alta velocità;
- Progettare la disposizione dei fabbricati in modo da limitare la presenza di lunghe strutture continue trasversali di ostacolo alla corrente principale;
- Favorire in generale il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione e il loro rientro in alveo, evitando interventi che ne comportino l'accumulo (depressioni, sbarramenti, ecc).

B) Misure atte a garantire la stabilità delle fondazioni:

- Opere drenanti per evitare le sottopressioni idrostatiche nei terreni di fondazione;
- Opere di difesa per evitare i fenomeni di erosione delle fondazioni superficiali in prossimità del corso d'acqua;
- Eventuali fondazioni profonde per limitare i fenomeni di cedimento;

C) Misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni in caso di inondazione:

- Uscite di sicurezza situate sopra il livello della piena di riferimento aventi dimensioni sufficienti per l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori;
- Vie di evacuazione situate sopra il livello di piena;

D) Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere alle pressioni idrodinamiche.

E) Utilizzo di materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua.

Ampliamento edifici esistenti

Per ampliamenti di superfici residenziali, produttive o ricettive, sia mediante sopraelevazioni sia mediante realizzazione di nuovi corpi di fabbrica valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Recupero del patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi senza integrazioni di tipo geologico gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 31 della L. R. 12/2005. Per gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 27 della L. R. 12/2005 e comunque per interventi che comportano cambiamenti di destinazioni d'uso con ampliamenti di superfici residenziali, produttive o ricettive valgono, per ogni sottoclasse, le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Opere varie

Per la realizzazione delle opere di vario tipo quali opere di interesse pubblico, strade, opere di urbanizzazione e reti tecnologiche, opere di sistemazione idrogeologica dei versanti che comportino modifiche all'assetto idrogeologico dei luoghi valgono le prescrizioni indicate per le nuove edificazioni.

Per la sottoclasse 3a

Qualsiasi intervento che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo potrà essere autorizzato solo dopo che si sia accertato, in base ad indagini idrogeologiche adeguatamente approfondite, che l'intervento stesso non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

In queste aree non si potranno realizzare discariche, grandi impianti industriali, distributori di carburanti, nuove opere disperdenti di acque nere e di acque miste, di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati e delle acque di prima pioggia derivanti da parcheggi e piazzali.

Realizzazione di fognature

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, per fognature s'intendono i collettori di acque nere e di acque miste, di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati nonché le opere d'arte connesse, sia pubbliche sia private.

I nuovi tratti di fognatura devono:

- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;
- essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento.

Ai fini della tenuta, tali tratti potranno in particolare essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impermeabilizzate, corredato di pozzetti rompitratta i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento. In alternativa, la tenuta deve essere garantita con l'impiego di manufatti in materiale idoneo e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio, riferite nel caso specifico alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte.

Nella zona di protezione dell'acquifero vulnerabile captato:

- non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione, distributori di carburanti liquidi;
- è in generale opportuna la realizzazione di vasche per la separazione delle acque di prima pioggia per piazzali di insediamenti produttivi e parcheggi asfaltati/pavimentati.

Per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella zona di protezione sono richieste le verifiche di collaudo.

I progetti e la realizzazione delle fognature devono essere conformi alle condizioni evidenziate e la messa in esercizio delle opere interessate è subordinata all'esito favorevole del collaudo.

Realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione

Al fine di proteggere le risorse idriche captate il Comune, nei propri strumenti di pianificazione urbanistica, favorisce la destinazione delle zone di protezione dell'acquifero e in particolare di quelle di rispetto dei pozzi destinati all'approvvigionamento potabile a "verde pubblico", ad aree agricole o ad usi residenziali a bassa densità abitativa.

Nella zona di protezione dell'acquifero:

- le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata, in particolare dovranno avere una distanza non inferiore a 5 m dalla superficie freatica. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche stagionali.

In tali zone non è inoltre consentito:

- la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'articolo 21, comma 5, lettera i) del D. Lgs. 152/99);
- la posa di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;
- l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

Realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio

Nella zona di protezione dell'acquifero è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito specificate.

Le infrastrutture viarie a elevata densità di traffico (autostrade, strade statali, provinciali, urbane a forte transito) devono essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda, prevedendo allo scopo un manto stradale o un cassonetto di base impermeabili e un sistema per l'allontanamento delle acque di dilavamento che convogli gli scarichi al di fuori della zona protetta o nella fognatura realizzata in ottemperanza alle condizioni in precedenza riportate.

Lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, per il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito, sia sul suolo sia nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose.

Lungo gli assi ferroviari eventualmente presenti non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.

È vietato il deposito e lo spandimento di sostanze pericolose, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino una accertata ridotta mobilità nei suoli.

Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, in particolare dovrà essere mantenuta una distanza di almeno 5 m dalla superficie freatica.

Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche stagionali.

E' opportuno favorire la costruzione di cunicoli multiuso per la manutenzione e il posizionamento di varie infrastrutture anche in tempi successivi, in modo da ricorrere solo in casi eccezionali ad operazioni di scavo all'interno della zona di protezione.

Pratiche agricole

Nelle zone di protezione sono consigliate coltivazioni biologiche, nonché bosco o prato stabile, quale ulteriore contributo alla fitodepurazione.

E' vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, come previsto dal Regolamento Attuativo della LR. n. 37 del 15 dicembre 1993 "Norme per il trattamento la maturazione e l'utilizzo dei reflui zootecnici".

Per i nuovi insediamenti e per quelle aziende che necessitano di adeguamenti delle strutture di stoccaggio, tali strutture non potranno essere realizzate all'interno delle aree di rispetto dei pozzi, così come dettato dall'art. 9 punto 7 del Regolamento Attuativo della LR. n. 37 del 15 dicembre 1993 "Norme per il trattamento la maturazione e l'utilizzo dei reflui zootecnici".

L'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietato. Inoltre l'utilizzo di antiparassitari è limitato a sostanze che presentino una ridotta mobilità all'interno dei suoli.

- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Fattori di rischio: aree con dinamiche di dissesto gravitativo in atto e/o potenzialmente riattivabili, conoidi torrentizie con segni di attività, fasce corrispondenti agli alvei attuali dei corsi d'acqua, zone direttamente interessate dalle dinamiche torrentizie quali erosioni ed esondazioni, fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Prescrizioni e approfondimenti di indagine

Nuove edificazioni

L'alto rischio presente comporta gravi limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso delle particelle di terreno.

Sono consentite solo opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei luoghi, quali interventi atti a contenere il rischio di erosione ed instabilità dei versanti, opere idrauliche di regimazione o riprofilatura degli alvei per limitare gli effetti dell'azione erosiva esercitata dalle acque incanalate e il verificarsi di esondazioni.

Sono quindi vietate le realizzazioni di nuove costruzioni di qualsiasi tipo che comportino la riduzione della capacità di smaltimento dei deflussi idrici di massima piena lungo i corsi d'acqua o che in ogni caso comportino un peggioramento delle condizioni di deflusso.

Sono inoltre vietate le costruzioni di qualsiasi tipo (recinzioni, muri ecc.) e movimenti di terra che ostacolino la possibilità di accedere ai corsi d'acqua per le periodiche operazioni di manutenzione (si veda anche il Regolamento di Polizia Idraulica Comunale)

Ampliamento edifici esistenti

Non è ammesso alcun ampliamento di edifici esistenti.

Recupero del patrimonio edilizio esistente

Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), c) dell'art. 27 della LR 12/2005.

Opere varie

La realizzazione di eventuali opere di interesse pubblico, dovranno essere valutate puntualmente. I progetti preliminari dovranno essere corredati da apposita Relazione Geologica e da Relazione Geotecnica che attestino la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio idrogeologico caratterizzante l'area in oggetto. Dovranno quindi essere fornite tutte le prescrizioni relative alle modalità esecutive degli interventi stessi necessarie per garantire la sicurezza degli operatori.

Le opere di pubblica utilità non altrimenti localizzabili, che dovessero essere progettate lungo i fondovalle della Roggia Vecchia e/o della Roggia Borromeo a monte della SP. 32 Novedratese dovranno rispettare anche le prescrizioni della sottoclasse 3a.

Art. 50 - 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. 49, 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 DPR 24 maggio 1988 n. 236, dal D.Lgs 258/2000, dalla DGR 10 Aprile 2003 n. 7/12693 e dal D.Lgs 152/1999.

2. Le aree di tutela assoluta comprendono le superfici immediatamente circostante le captazioni e sono individuate con specifica campitura sulla cartografia del PR, da cerchi di raggio 10,00 m dal punto di captazione. Tali aree devono essere adibite esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio, escludendo altresì attività di qualsiasi tipo, e devono essere recintate ed impermeabilizzate.

3. Le aree di rispetto, inserite in "classe 3a" di fattibilità geologica, comprendono il territorio circostante le aree di tutela assoluta di cui al c. 2. Tali aree sono sottoposte a vincoli e destinazioni d'uso per la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare, per le aree di rispetto vige la disciplina di cui alla D.G.R. n. 7/12693 del 10/4/2003 i cui contenuti sono di seguito richiamati:

a) Realizzazione di fognature

Ai fini dell'applicazione del presente atto, per fognature s'intendono i collettori di acque bianche, di acque nere e di acque miste, nonché le opere d'arte connesse, sia pubbliche sia private.

I nuovi tratti di fognatura da situare nelle zone di rispetto devono:

- costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recapitare esternamente all'area medesima;
- essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e opere di sollevamento.

Ai fini della tenuta, tali tratti potranno in particolare essere realizzati con tubazioni in cunicolo interrato dotato di pareti impermeabilizzate, avente fondo inclinato verso l'esterno della zona di rispetto, e corredato di pozzetti rompitratta i quali dovranno possedere analoghe caratteristiche di tenuta ed essere ispezionabili, oggetto di possibili manutenzioni e con idonea capacità di trattenimento.

In alternativa, la tenuta deve essere garantita con l'impiego di manufatti in materiale idoneo e valutando le prestazioni nelle peggiori condizioni di esercizio, riferite nel caso specifico alla situazione di livello liquido all'intradosso dei chiusini delle opere d'arte.

Nella zona di rispetto di una captazione da acquifero non protetto:

- non è consentita la realizzazione di fosse settiche, pozzi perdenti, bacini di accumulo di liquami e impianti di depurazione;
- è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti da tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia.

Per tutte le fognature nuove (principali, secondarie, allacciamenti) insediate nella zona di rispetto sono richieste le verifiche di collaudo.

I progetti e la realizzazione delle fognature devono essere conformi alle condizioni evidenziate e la messa in esercizio delle opere interessate è subordinata all'esito favorevole del collaudo.

b) Realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale e relativa urbanizzazione

Al fine di proteggere le risorse idriche captate, nelle zone di rispetto:

- per la progettazione e la costruzione degli edifici e delle infrastrutture di pertinenza non possono essere eseguite perforazioni o indagini di sottosuolo che comportino la creazione di vie preferenziali di possibile inquinamento della falda;
- le nuove edificazioni possono prevedere volumi interrati che non dovranno interferire con la falda captata, in particolare dovranno avere una distanza non inferiore a 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione. Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).

In tali zone non è inoltre consentito:

- la realizzazione, a servizio delle nuove abitazioni, di depositi di materiali pericolosi non gassosi, anche in serbatoi di piccolo volume a tenuta, sia sul suolo sia nel sottosuolo (stoccaggio di sostanze chimiche pericolose ai sensi dell'articolo 21, comma 5, lettera i) del D.lgs. 152/99);
- l'insediamento di condotte per il trasporto di sostanze pericolose non gassose;
- l'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti all'interno di parchi e giardini, a meno di non utilizzare sostanze antiparassitarie che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

c) Realizzazione di infrastrutture viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio

Nelle aree di rispetto è consentito l'insediamento di nuove infrastrutture viarie e ferroviarie, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito specificate.

Le infrastrutture viarie a elevata densità di traffico (autostrade, strade statali, provinciali, urbane a forte transito) devono essere progettate e realizzate in modo da garantire condizioni di sicurezza dallo sversamento ed infiltrazione di sostanze pericolose in falda, prevedendo allo scopo un manto stradale o un cassonetto di base impermeabili e un sistema per l'allontanamento delle acque di dilavamento che convogli gli scarichi al di fuori della zona indicata o nella fognatura realizzata in ottemperanza alle condizioni in precedenza riportate.

Lungo tali infrastrutture non possono essere previsti piazzali per la sosta, per il lavaggio di mezzi di trasporto o per il deposito, sia sul suolo sia nel sottosuolo, di sostanze pericolose non gassose.

Lungo gli assi ferroviari non possono essere realizzati binari morti adibiti alla sosta di convogli che trasportano sostanze pericolose.

È vietato, nei tratti viari o ferroviari che attraversano la zona di rispetto, il deposito e lo spandimento di sostanze pericolose, quali fondenti stradali, prodotti antiparassitari ed erbicidi, a meno di non utilizzare sostanze che presentino una ridotta mobilità nei suoli.

Per le opere viarie o ferroviarie da realizzare in sottosuolo deve essere garantita la perfetta impermeabilizzazione delle strutture di rivestimento e le stesse non dovranno interferire con l'acquifero captato, in particolare dovrà essere mantenuta una distanza di almeno 5 m dalla superficie freatica, qualora l'acquifero freatico sia oggetto di captazione.

Tale distanza dovrà essere determinata tenendo conto delle oscillazioni piezometriche di lungo periodo (indicativamente 50 anni).

E opportuno favorire la costruzione di cunicoli multiuso per il posizionamento di varie infrastrutture anche in tempi successivi, in modo da ricorrere solo in casi eccezionali ad operazioni di scavo all'interno della zona di rispetto.

d) Pratiche agricole

Nelle zone di rispetto sono consigliate coltivazioni biologiche, nonché bosco o prato stabile, quale ulteriore contributo alla fitodepurazione.

È vietato lo spandimento di liquami e la stabulazione, come previsto dal Regolamento Attuativo della LR. n. 37 del 15/12/1993 "Norme per il trattamento la maturazione e l'utilizzo dei reflui zootecnici".

Per i nuovi insediamenti e per quelle aziende che necessitano di adeguamenti delle strutture di stoccaggio, tali strutture non potranno essere realizzate all'interno delle aree di rispetto, così come dettato dall'Art. 9 punto 7 del Regolamento Attuativo della LR. n. 37 del 15/12/1993 "Norme per il trattamento la maturazione e l'utilizzo dei reflui zootecnici".

L'utilizzo di fertilizzanti di sintesi e di fanghi residui di origine urbana o industriale è comunque vietato.

Inoltre l'utilizzo di antiparassitari è limitato a sostanze che presentino una ridotta mobilità all'interno dei suoli.

All'Amministrazione spetta il compito di censire tutte le attività e le strutture che risultino incompatibili con le limitazioni individuate dalla legge ed ordinarne l'adeguamento oppure lo spostamento; la presenza di impianti fognari, nell'impossibilità di procedere ad un loro allontanamento, dovrà essere resa igienicamente tollerabile, effettuando un controllo degli impianti stessi per escludere la presenza di perdite.

Inoltre, qualsiasi intervento che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo possa essere autorizzato solo dopo che si sia accertato, in base ad indagine idrogeologica adeguatamente

approfondita, che l'intervento stesso non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

e) Disposizioni per il SIC IT2020008

Devono essere correttamente attivate le misure di mitigazione e monitoraggio contemplate dal documento integrativo dello Studio di Incidenza, in conformità al Provvedimento della Provincia di Como prot. 41214 del 13/09/2011, n. reg. 126.

In particolare, devono essere attivate:

1) Misure di mitigazione e compensazione:

La riduzione del prelievo idrico dalla Valsorda in generale può essere ottenuta anche attraverso:

1. La realizzazione di sistemi di telecontrollo sugli acquedotti comunali atti a favorire l'entrata in esercizio dei pozzi solo in seguito a effettiva richiesta da parte dell'utenza.
2. Il controllo e la tempestiva riparazione delle perdite dalle reti acquedottistiche.
3. L'inserimento nei regolamenti edilizi comunali dell'obbligo di stoccaggio ed utilizzo delle acque di pioggia per gli scopi non potabili per le nuove costruzioni civili e industriali.
4. La realizzazione di nuovi punti di prelievo che reintegrino il fabbisogno idropotabile dei Comuni, solo in settori non direttamente interagenti con l'area di Riserva.
5. Incontri pubblici e pubblicazioni sullo stato di emergenza della Riserva per sensibilizzare gli amministratori e la popolazione ad un uso consapevole dell'acqua.

A livello di pianificazione territoriale sovracomunale è necessario istituire:

6. Vincoli, da concordare con l'Amministrazione Provinciale di Como, deputata al rilascio delle concessioni allo sfruttamento di acque sotterranee mediante pozzi, che impediscano la perforazione di nuovi pozzi in Valsorda e comunque in quei settori di Carugo, Brenna e Inverigo compresi entro l'area di alimentazione delle risorgive.
7. Vincoli all'insediamento, nelle sopraddette aree, di attività industriali o terziarie idroesigenti, salvo che non venga garantito l'eventuale soddisfacimento del fabbisogno idrico da zone esterne a quelle di influenza delle risorgive.
8. La regolamentazione restrittiva sull'utilizzo di diserbanti e fertilizzanti nelle parcelle agricole del fondovalle (colture cerealicole) poste esternamente alle aree di Riserva, a cui è in parte connesso l'arricchimento in azoto e fosfati delle acque superficiali e sotterranee in seguito a dilavamento dei terreni o infiltrazione in falda.
9. L'incentivo allo sviluppo di pratiche di agricoltura biologica con sistemi di lotta biologica integrata nelle aree coltivate adiacenti la Riserva.

2) Monitoraggio

Per quanto attiene il monitoraggio quantitativo, oltre alle attività relative al controllo in continuo del livello di falda presso la Testa del Nan, il reperimento dei dati termo-pluviometrici giornalieri e l'acquisizione dei dati di prelievo dei pozzi presenti nell'intorno, si dovranno prevedere:

1. Il controllo trimestrale dei livelli di falda presso tutti i piezometri di controllo presenti nell'area.
2. Misure trimestrali di portata della Roggia Borromeo in corrispondenza della sezione di misura da posizionare valle della sorgente S1*;

Per quanto attiene il monitoraggio qualitativo si dovranno effettuare:

3. Il monitoraggio con cadenza semestrale dei parametri chimico-fisici delle acque tra cui pH, potenziale redox, conducibilità elettrica specifica, temperatura e ossigeno disciolto, presso due stazioni di misura lungo la Roggia Borromeo; una prima stazione di misura dovrà essere posta subito a valle della Testa del Nan, mentre una seconda a valle della sorgente S1*.
4. Il controllo, con cadenza annuale degli indici biotici presso due stazioni di misura lungo la Roggia Borromeo.
5. Il prelievo, con frequenza annuale, di un campione di acqua dalla roggia Borromeo e la successiva analisi chimica dei principali parametri chimici tra cui nitrati, fosfati, ecc; il prelievo potrà essere effettuato a valle della sorgente S1*. (*con riferimento alla nomenclatura contenuta nel già citato studio del dott. geol. L. Nespoli, allegato al documento di integrazione della V.I.C. del 2010).

Art. 51 - Tutela dei corsi d'acqua

1. I corsi d'acqua pubblici e/o di interesse pubblico individuati dalla "Definizione del reticolo idrico minore", che costituisce parte integrante delle presenti norme, sono soggetti a tutela paesistica e ambientale. Sono vietati: la loro alterazione e/o sostanziale modifica, il loro intubamento e/o copertura, l'impermeabilizzazione del fondo e delle rive, salvo limitati tratti e per comprovata necessità idraulica.
2. Lungo tutti i corsi d'acqua sono stabilite fasce di rispetto misurate lungo ciascuna riva dal ciglio di sponda, intesa quale «scarpata morfologica stabile» o dal piede esterno dell'argine, così definite:

- Fascia di rispetto con vincolo assoluto, contiene:
 - Aree di pertinenza idraulica direttamente interessabili da fenomeni erosivi e di divagazione dell'alveo
 - Spazi per garantire l'accessibilità al corso d'acqua ai fini della sua manutenzione e pulizia
- Fascia di rispetto con vincolo parziale, contiene:
 - Aree storicamente soggette ad allagamento per esondazione dei corsi d'acqua

La misurazione delle fasce di rispetto deve essere effettuata in sito e riportata sulla cartografia di progetto e sulla base del DB topografico del SIT comunale.

3. Sui corsi d'acqua pubblici e loro pertinenze, iscritti negli elenchi di cui all'art. 1 del T.U. n. 1775/1933, sono vietate le attività indicate all'Art. 96 del R.D. n. 523/1904 come precisate nel Regolamento di Polizia Idraulica.
4. Nella fascia di rispetto è vietata ogni nuova edificazione, compreso l'ampliamento e la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione degli edifici, cambio di destinazione d'uso.
Nel caso in cui la capacità edificatoria ammessa non sia ricollocabile nell'area pertinenziale è ammesso il trasferimento della stessa con le modalità stabilite dalle norme d'ambito.
5. La "Definizione del reticolo idrico minore" vigente, costituisce parte integrante e sostanziale del PGT per quanto attiene all'attività di Polizia Idraulica di cui al Capitolo II del "Regolamento reticolo idrico minore"; tali norme sono comunque prevalenti, in caso di contrasto con le Norme del PR.

Art. 52 - Edilizia bioclimatica e risparmio energetico (OSS. ARPA) e idrico

1. Al fine di promuovere il miglioramento del bilancio energetico di Carugo, 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 propone incentivi e premialità di scopo, anche in applicazione delle disposizioni del PTCP.
2. Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica, riguardanti interi edifici esistenti alla data di adozione del PGT e per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e di sostituzione sono applicabili le disposizioni di cui all'Art. 8 e le premialità di cui all'Art. 11 c. 5, in conformità alle disposizioni degli articoli da 150 a 154 del Regolamento Edilizio.
La SLP derivante dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma precedente potrà essere utilizzata per l'ampliamento dei fabbricati stessi, oppure essere oggetto di cessione dei medesimi diritti edificatori.
In entrambi i casi l'utilizzo dovrà essere registrato un atto ricognitivo di densità di cui all'Art. 8. 5, dal quale dovrà risultare lo sfruttamento dell'incremento nonché l'impossibilità di fruirne ulteriormente.
3. Al fine di promuovere il miglioramento del bilancio idrico di Carugo, per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni si applicano le disposizioni di cui all'Art. 6 del RR. 2/06.

TITOLO 4 - AMBIENTI E PAESAGGI LOCALI

Sezione I - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 53 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

Art. 54 - Aree ed elementi di tutela ambientale e paesaggistica

Art. 55 - Tutela degli elementi naturali, seminaturali antropici e del verde urbano

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

Art. 56 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi

Art. 57 - Illuminazione degli spazi aperti

Art. 58 - Caratteri ambientali degli interventi

TITOLO 4 - AMBIENTI E PAESAGGI LOCALI

Sezione I - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 53 - Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica

1. La disciplina delle aree del territorio comunale comprese nel Parco della Brughiera Briantea, nella Riserva Naturale della Fontana del Guercio (SIC IT2020008) e nelle relative aree di ampliamento, oltre che alle presenti norme, è rispettivamente demandata alle disposizioni dei Programmi Pluriennali di gestione approvati dalla Provincia e al Piano di Gestione vigente.
2. Si intendono altresì qui integralmente richiamate e trascritte le norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, relative alla disciplina della rete ecologica.
3. Le norme di cui al presente Titolo 4, operano congiuntamente a quelle degli ambiti definiti dal PGT al Titolo 3. In caso di contrasto tra norme prevalgono quelle ambientali previste nel presente titolo, in base al principio di specialità.
4. Le aree IA, di filtro ambientale e corridoi ambientali, in relazione alle specifiche caratteristiche riconoscibili alla scala locale, gli ambiti AAS, AVA, APA e AAL (agricoli produttivi, boscati, parchi e giardini, storici e contemporanei, agli impianti vegetali storici presenti, agli edifici di rilevanza storico - documentaria), costituiscono parte integrante della Tav. CP01 "Carta del paesaggio", allegata al fascicolo del DP "Componente paesaggistica del Piano.
5. Ai sensi dell'Art. 31 delle norme del PTCP e per le finalità del presente articolo, gli interventi di ingegneria naturalistica devono essere attuati con riferimento alle seguenti disposizioni:
 - Le specie arboree e arbustive utilizzabili sono quelle dell'elenco allegato alla Relazione del PTCP, che potrà essere integrato e modificato nell'ambito dei Piani di Indirizzo forestale.
 - Le tipologie di lavori realizzabili con tecniche di ingegneria naturalistica sono riferibili ad esempio, ai seguenti lavori:
 - Inerbimenti, messa a dimora di specie arbustive ed arboree, gradonate con talee e/piantine, gabbionate con talee, grate di legno con talee, palizzate e palificate in legname con talee, cordonate, viminate, fascinate, muri di sostegno in pietrame, muri di sostegno con armatura metallica (terre armate), briglie di legno e pietrame, barriere acustiche con materiali vegetali, ecosistemi-filtro per la depurazione
 - Applicazione delle linee guida per interventi di ingegneria naturalistica a cura del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Direzione Generali per la Difesa del Suolo - 2006.

Art. 54 - Aree ed elementi di tutela ambientale e paesaggistica

1. Il Piano delle Regole individua i beni costitutivi dell'identità del paesaggio locale, la cui funzione contribuisce alla conservazione e qualificazione del paesaggio locale oltre che all'equilibrio ecologico e ambientale del territorio comunale.
2. La "Carta del paesaggio" sopraccitata, riporta altresì gli elementi costitutivi del paesaggio locale, esistenti o individuati quali approfondimenti e dettagli alla scala locale nell'ambito del PGT. Per essi, sono stabilite prescrizioni normative, in conformità con le eventuali indicazioni delle normative sovraordinate, relativamente a:
 - Alberi isolati o di pregio; filari arborei; siepi campestri continue; siepi campestri discontinue; alberi sparsi sul limitare dei campi;
 - Fontanili; specchi d'acqua, stagni; manufatti ed aree spondali delle rogge;
 - Edifici di interesse storico; impianti vegetali di interesse storico;
 - Strade principali; elettrodotti; antenne telecomunicazioni; percorsi ciclabili esistenti e di progetto;
 - Luoghi di percezione paesaggistica.
3. Ai sensi dell'Art. 142, c.1, lettera c) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico, 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. Nel territorio di Carugo sono soggetti alle disposizioni sopra richiamate, le acque pubbliche di cui all'elenco approvato con RD. 11 dicembre 1933, n. 1775, così come modificato dalla DGR. n. 4/12028 del 25/07/1986 e smi, riportate nella cartografia del PR:
 - Roggia Vecchia - Roggia Borromea
 - Valle di Brenna
 - Valle del Laghetto

- Valle della Vignazza
- Valle Gattedo

Le disposizioni di cui al c. 4 non operano per le aree che, alla data del 6/09/1985, lo strumento urbanistico generale allora vigente inseriva in:

- Zona A e B.
- Zone diverse dalle zona A e B ed erano ricomprese in piani pluriennali di attuazione, e le relative previsioni sono state realizzate.

In mancanza di strumento urbanistico generale vigente alla data del 6/09/1985, le disposizioni di cui al c. 1 non operano per le aree comprese nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'Art. 18 della L. 865/1971

Art. 55 - Tutela degli elementi naturali, seminaturali antropici e del verde urbano

1. Relativamente alle componenti di seguito elencate, oltre alle disposizioni del presente titolo, si applicano anche le prescrizioni contenute negli articoli delle presenti Norme:

a) Tutela degli elementi naturali

1. Per gli elementi costitutivi vegetali, è richiesta la conservazione, anche attraverso la sostituzione degli esemplari vegetali, purché con esemplari di specie uguale od analoga per caratteristiche fisico morfologiche, ovvero sostituzione per le specie non autoctone; gli interventi sostitutivi non sono consentiti a causa di gravi patologie fitologiche da documentarsi in sede di richiesta di autorizzazione all'abbattimento, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.
2. In caso di abbattimento è comunque prescritta la sostituzione dell'esemplare abbattuto con un esemplare adulto di specie uguale o con portamento analogo.
3. Il Comune di Carugo, ai sensi dell'Art. 43 c. 2bis della LR 12/2005 così come integrata dalla LR. 4/2008, può prevedere degli incentivi economici per il completamento e la ricostruzione della trama dell'equipaggiamento vegetale del territorio in coordinamento con il Programma di gestione del PLIS della Brughiera Briantea.

b) Tutela del verde urbano

1. In generale gli interventi sugli edifici connotati dalla presenza di un giardino sono ammessi, anche con modifiche del giardino stesso, purché nello stato definitivo conseguente al progetto risulti salvaguardata tale tipologia, verificando altresì la conformità alle disposizioni dell'art. 70 del Regolamento Edilizio in materia di invarianza idraulica e drenaggio urbano sostenibile e dell'art. 92 "Disciplina del verde".
2. Ogni richiesta di atto abilitativo, che comporti la trasformazione di aree inedificate deve essere corredata da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti, nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali superfici a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso.
 1. Ogni albero di alto fusto abbattuto, deve essere sostituito, a meno che le caratteristiche del progetto o considerazioni tecniche agronomiche non comprovino la necessità di differenti soluzioni. Con esclusione delle coltivazioni arboree produttive, il taglio di alberi non previsto nell'ambito dei progetti di cui sopra è vietato, se non per comprovate necessità, previo ottenimento di autorizzazione subordinata all'acquisizione di pareri qualificati in materia, e di ogni altra autorità competente.
 2. Ai fini della difesa e dello sviluppo del patrimonio vegetale, alle proprietà interessate potranno essere prescritte particolari cautele per la manutenzione dei boschi e della vegetazione di ripa esistenti, per la costituzione o ricostituzione dei filari di alberi lungo le rive dei corsi d'acqua, per la sostituzione delle piante malate, per la realizzazione di fasce alberate lungo il perimetro dell'edificato in diretto rapporto visivo con ambiti di tutela paesaggistica e ambientale, mediante la selezione delle essenze da impiantare dell'elenco di cui all'elenco allegato alla Relazione del PTCP.

c) Tutela degli elementi seminaturali e antropici

1. Per gli elementi costitutivi seminaturali di origine antropica è prescritta la conservazione. Agli edifici e manufatti di interesse storico si applicano le disposizioni di cui agli articoli 11, 12, 13 e 14.
2. Le visuali ed i luoghi della percezione paesaggistica devono essere mantenuti liberi; ove si verificino necessità non altrimenti risolvibili, ai progetti di intervento si applica la verifica di incidenza secondo quanto previsto dal presente titolo ed il sito assume, in relazione alla presenza del punto di vista

indicato nelle "Classi di sensibilità paesistica", una sensibilità pari a 4, ai sensi di quanto contemplato dall'Art. 44.

3. Il PR, ai sensi dell'Art. 18 delle norme del PTCP, definisce con apposito segno grafico il perimetro delle aree meritevoli di tutela e funzionali alla valorizzazione paesistico - ambientale dei luoghi mediante interventi di riqualificazione con l'eliminazione di superfetazioni e edifici incongrui. Le aree di cui al presente comma non sono edificabili e sono riferite a:
 - 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.
 - b. Luoghi storici di culto ovvero rappresentativi per la comunità locale.

c.1) Tutela dei tracciati di interesse storico e paesaggistico

1. I tracciati di interesse storico e paesaggistico, sono individuati nella cartografia PR 0.1b, AT 01, 02, 03, PR 02, NT 04, PS 01 e PS 02. Per tali tracciati gli interventi sono finalizzati alla conservazione e trasmissione della memoria storica, in coerenza con l'assetto definito dal Programma Pluriennale degli interventi nel PLIS della Brughiera Briantea.
2. In conformità all'Art. 26 del PTR e all'Art. 46 del PTCP, è considerata:
 - a) Viabilità storica quella i cui tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000; la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono considerate di per sé valori meritevoli di tutela.

I tracciati individuati, sono da conservare, per quanto possibile, nella loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti ecc.) e mantenere leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza (allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli, opere di presidio e simili).

Con gli interventi di manutenzione della pavimentazione esistente devono essere privilegiate soluzioni di ripristino dei materiali originali ovvero conformi agli indirizzi di cui all'Art. 58 lettera M.

Ai tracciati compresi nei NS e afferenti agli ES, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 11, 12, 13, 14 e 58 lettera M.
 - b) Viabilità di fruizione ambientale, la rete dei percorsi (escursionistici, pedonali, ippici, ciclabili ricavati sui lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali), riferita ai seguenti requisiti:
 - E' fruibile con mezzi e modalità compatibili con l'ambiente e il paesaggio (mezzi di trasporto ecologici).
 - Privilegia il recupero delle infrastrutture territoriali dimesse.
 - È separata dalla rete stradale ordinaria.
 - Persegue l'interazione con la rete sovracomunale.

La pavimentazione deve essere realizzata secondo la tecnica tradizionale delle strade bianche o mediante il consolidamento delle terre in sito, nel rispetto dei caratteri ambientali presenti. Gli itinerari devono essere segnalati, anche con informazioni didattiche circa i caratteri ambientali, storici, vegetazionali dei luoghi, i punti di osservazione di rilevanza paesaggistica, ecc.
3. Lungo i tracciati di cui ai c. 1 e 2 non è ammessa l'installazione di cartellonistica pubblicitaria.

d) Tutela della rete idrografica locale

1. Per le sponde dei corsi d'acqua e le aste dei fontanili, nei tratti interni ed esterni al Parco della Brughiera Briantea e alla Riserva Naturale della Fontana del Guercio, esistenti o identificati nelle tavole grafiche del PR, la copertura vegetale, estesa alla fascia di rispetto per una profondità compresa tra 5,00 e m 10,00, secondo le disposizioni delle norme vigenti del reticolo idrico, potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione e ripristino dell'ambiente naturale e seminaturale ove presente, utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica.

L'alveo deve conservare le caratteristiche naturali esistenti, fatta salva l'esigenza di manufatti, quali muri spondali, ponti, sifoni e simili connessa a problemi viabilistici o idraulici.
2. Gli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia direttamente prospicienti i corsi d'acqua devono privilegiare l'affaccio lungo strada o comunque lungo il lato opposto all'asta del corso d'acqua, l'orientamento parallelo all'asta dei corsi d'acqua, la realizzazione di tipologie edilizie in linea e l'attrezzatura a verde degli spazi di pertinenza.
3. Gli interventi di completamento di edifici esistenti, fuori terra e interrati, non devono interessare la fascia spondale specificamente delimitata nella cartografia del PR e normata dal precedente Art. 51.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici direttamente prospicienti i corsi d'acqua, devono privilegiare, compatibilmente con la tipologia dello stesso edificio, la formazione di adeguati spazi o percorsi spondali, pubblici e/o privati per la salvaguardia della fascia spondale specificamente delimitata nella cartografia del PR ovvero stabilita dalle norme richiamate.

4. Gli interventi di sistemazione a verde della fascia spondale non debbono contemplare l'installazione e la realizzazione di manufatti di alcun tipo (es. capanni, berceaux, gazebo, elementi figurativi ecc.). E' consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di uso pubblico.

Nell'ambito della fascia spondale non è ammesso alcun tipo di recinzione.

Le recinzioni lungo la delimitazione della fascia spondale sono consentite solamente con siepi di essenze autoctone (es. carpino, salice, sorbo, ecc.).

5. Per la realizzazione di eventuali manufatti di attraversamento ciclo-pedonale dei corsi d'acqua si deve privilegiare l'uso di strutture leggere e materiali non cementizi nel rispetto delle disposizioni di cui alla DGR. 7/7868 del 25/10/2005.
6. Tutti gli interventi ammessi dalle norme di ambito in aree non direttamente prospicienti i corsi d'acqua, ma assoggettate a vincolo ambientale, devono essere progettati e realizzati in aderenza ai contenuti dei punti precedenti in particolare per quanto riguarda la sistemazione degli spazi aperti di pertinenza.

e) Corridoi ecologici

1. I corridoi ecologici, costituiscono parte integrante della rete ecologica provinciale e sono finalizzati a preservare la residuale continuità territoriale al fine di collegare ambienti naturali diversi, agevolando lo spostamento della fauna e quindi salvaguardando la biodiversità.
In relazione alla limitata dimensione spaziale dei corridoi preservabili nel territorio di Carugo, non sono ammessi interventi che possano interferire con gli stessi e/o ridurre la larghezza.
Nei punti critici, ove sono presenti attrezzature e edificazioni, la larghezza minima libera da ostacoli da assicurare al corridoio è di 100,00 m come definito nella Carta del paesaggio e comunque non inferiore all'esistente.

f) Elementi detrattori del paesaggio

1. La "Carta del Paesaggio" individua gli elementi detrattori del paesaggio, lineari e puntuali, insistenti sul territorio comunale. Le norme del PR contemplano modalità di intervento finalizzate alla eliminazione degli elementi puntuali, mentre per gli elementi lineari la competenza è dei soggetti gestori dei servizi (trasporto energia elettrica). Relativamente a interventi ammessi dal PGT, che potenzialmente possono configurarsi come nuovi elementi detrattori, le norme del PR prescrivono la realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti.

Gli interventi di interesse pubblico localizzati lungo la SP. 32 Novedratese, devono essere integrati da opere di mitigazione paesistica, realizzando adeguate schermature con l'impianto di alberature di essenze autoctone riferite all'elenco contenuto nella Relazione del PTCP vigente.

Sezione II - SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

Art. 56 - Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi

1. La carta delle "classi di sensibilità paesaggistica", allegata al fascicolo del DP "Componente paesaggistica del Piano", integra le disposizioni del PR, 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'applicazioni delle disposizioni in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR. 12/05.
2. Ai sensi del c. 1, il territorio comunale è articolato nelle seguenti categorie di sensibilità paesaggistica:
 - 1 = Sensibilità molto bassa (aree dell'edificato produttivo recente)
 - 2 = Sensibilità bassa (aree dell'edificato residenziale recente)
 - 3 = Sensibilità media (aree poste a contatto con categorie superiori o episodi di interesse testimoniale)
 - 4 = Sensibilità elevata (aree con emergenze naturalistiche e paesaggistiche, edifici rurali, edifici storici e nucleo storico, ambiti di interesse testimoniale, ambiti delle rogge, ecc.)
3. Non sono soggetti ad esame paesistico dei progetti, gli interventi ricadenti nella classi di sensibilità, 1 = Sensibilità molto bassa e 2 = Sensibilità bassa, salvo i casi in cui le aree di intervento sono comprese nelle fasce di rispetto del reticolo idrico e nelle fasce di tutela di cui all'Art. 54 c. 4.
La classificazione di cui al c. 2 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito. Tale classificazione non esime il progettista da rilevare e specificare un eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito il progetto.

Qualora, in sede di verifica dell'incidenza paesistica 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.

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 di cui al c. 1, che costituisce il livello minimo di sensibilità.
I criteri da applicare sono quelli di cui alla DGR. 8 novembre 2002 n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", nonché gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio del PTCP della Provincia di Como, oltre alle presenti norme.

Art. 57 - 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. 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 Regolamento di Illuminazione Comunale.
Il territorio comunale di Carugo rientra nello spazio di tutela a favore dell'Osservatorio Astronomico di Merate ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia.

Art. 58 - Caratteri ambientali degli interventi

1. Gli interventi edilizi negli ambiti NS, ES devono essere attuati nel rispetto dei caratteri ambientali, morfologici e architettonici presenti o riconoscibili e delle finalità e specifiche di cui al presente articolo. Gli "indirizzi d'intervento" più avanti descritti hanno carattere direttivo, quindi integrabili su base documentale, mentre gli "interventi vietati" hanno carattere prescrittivo.

Specifica dei caratteri morfologici e ambientali		Ambiti		Note
		NS	ES	
A. Strutture	A/1 Strutture di elevazione - muraure 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.			Realizzazione di corpi scala chiusi e coperti esterni qualora la dimensione dell'edificio non consenta il rispetto dell'indirizzo di intervento, comunque con soluzioni progettuali aderenti al carattere dell'edificio e del contesto di riferimento.
	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.			La modifica dell'assetto delle falde, in adeguamento agli edifici adiacenti, è ammesso purchè siano ricomposti i caratteri edilizio - architettonici e le proporzioni geometriche di facciata. Le modifiche non debbono configurarsi quali aggiunte morfologicamente estranee ai caratteri originari o specifici dell'edificio.
	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/3.1 Materiali per edifici produttivi <u>Indirizzi di intervento:</u> tegole, pannelli metallici e non. <u>Interventi vietati:</u> pannelli colore acciaio, alluminio naturale e anodizzato per edifici siti in ambiti prevalentemente residenziali.			
	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 a vista.			
	B/7 Canali, pluviali e lattoneria <u>Indirizzi di intervento:</u> In lamiera di ferro, rame, lega zinco - rame-titanio o equivalenti; canali a sezione curva. <u>Interventi vietati:</u> in P.V.C., in acciaio inox, scatoletto a sezione quadrata o diversa dalla consentita se a vista.			
	B/8 Gronde e cornicioni <u>Indirizzi di intervento:</u> forma e materiali tradizionali. Uniformarsi agli edifici contigui. <u>Interventi vietati:</u> modifica degli sporti esistenti rispetto agli allineamenti prevalenti. Apertura di finestre sottogronda, funzionali al recupero di sottotetti ai fini abitativi			
C. Finiture esterne	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 civile 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 strolati, 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 di imitazione di materiali (mattoni, pietra, legno).			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.
	C/2 Zoccolature <u>Indirizzi di intervento:</u> lastre intere di pietra non lucida, il cui uso appartiene alla tradizione locale, cemento martellinato, intonaco strolato. <u>Interventi vietati:</u> pietra squadrata in genere "opus incertum", ceramica, grès, klinker, marmo lucido.			La zoccolatura deve essere omogenea per unità architettonicamente definite anche se appartenenti a diverse proprietà. Le lastre della zoccolatura devono essere rettangolari con altezza di cm. 60. Non sono ammesse soluzioni diverse (es. lastre orizzontali posate a cassero).

D. Serramenti	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.				
	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.				Forma e disposizioni devono conservare, valorizzare i i rapporti proporzionali di facciata, in particolare lungo le cortine edilizie.
	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.				Forma e disposizioni devono conservare, valorizzare i i rapporti proporzionali di facciata, in particolare lungo le cortine edilizie.
	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.				
E. Balconi e solai	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.				
	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.				
F. Inferriate	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.				
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 etc.; recinzioni di tipo industriale di grigliato d'acciaio; acciaio inox e P.V.C.			Conservazione e risanamento dei muri e recinzioni che costituiscono, anche autonomamente, componente storico - ambientale dell'unità edilizia	
	G/1.1 Recinzioni e cancelli per edifici produttivi <u>Indirizzi di intervento:</u> recinzioni di tipo industriale di grigliato d'acciaio; siepi sempreverdi e non; <u>Interventi vietati:</u> manufatti prefabbricati di cls, acciaio inox e P.V.C.				
	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 1,5), 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.

	<p>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.</p>			
H. Ricovero auto	<p>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.</p>			
I. Colori	<p>Tutte le componenti di finitura esterna degli edifici dovranno essere realizzate nel rispetto dell'abaco dei colori e delle combinazioni predisposto dal Comune di Carugo.</p>			<p>I materiali ed i colori scelti per il trattamento delle parti esterne degli edifici, devono essere preventivamente campionate in sede di richiesta dell'intervento.</p>
L. Impianti	<p>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.)</p>			
	<p>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).</p>			
	<p>L/3 Pannelli fotovoltaici, solare termico e similari <u>Indirizzi di intervento:</u> lungo le falde del tetto in posizione non visibile da spazi pubblici. <u>Interventi vietati:</u> installazioni lungo le fronti di spazi pubblici con in posizione visibile sulle facciate degli edifici (logge, balconi, finestre, falde di copertura, ecc.).</p>			<p>Le soluzioni devono essere compositivamente integrate con la morfologia dell'edificio e della copertura. Non sono ammesse soluzioni diverse dagli indirizzi di intervento.</p>
M. Spazi Pubblici	<p>M/1 Strade, spazi aperti, percorsi pedonali <u>Indirizzi di intervento:</u> acciottolato, costituito da ciottoli disposti a contatto posati ed intasati con terra, con o senza guide laterali ovvero centrali; lastricato, costituito da conci di pietra locale; selciato, costituito da pietra locale lavorata a sezione tronco piramidale rastremata. <u>Interventi vietati:</u> non è ammessa l'eliminazione di pavimentazioni storiche. Materiali non tradizionali, ovvero con fogge e dimensioni non coerenti con il carattere dei luoghi,</p>			
	<p>M/2 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.</p>			

TITOLO 5 - RETI E INFRASTRUTTURE URBANE

Sezione I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 59 - Classificazione delle strade

Art. 60 - Percorsi ciclabili

Art. 61 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario

Art. 62 - Impianti di distribuzione dei carburanti

SEZIONE II - RETI, IMPIANTI TECNOLOGICI - CIMITERI

Art. 63 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto

Art. 64 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

Art. 65 - Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione

TITOLO 5 - RETI E INFRASTRUTTURE URBANE

Sezione I - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 59 - Classificazione delle strade

1. Le strade sono classificate dal vigente Piano Urbano del Traffico ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del DPR. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le indicazioni del PR relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare 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 e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale.
E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale. Congiuntamente alla progettazione e realizzazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.
3. Ove non diversamente indicato nel PR, negli ambiti AR, AT, C e AAP, la larghezza minima delle nuove strade pubbliche appartenenti alla viabilità "locale" ai sensi del vigente Regolamento del Codice della Strada, non può risultare inferiore a m 10,00, comprensiva di marciapiedi della larghezza minima di 1,50 m., oltre a eventuali parcheggi laterali.
La larghezza minima delle nuove strade private, aperte all'uso pubblico, non deve essere inferiore a 6,00 m.
4. Usi ammessi: U 8, U 10, US 1, US 3 US 4, US 5, US 6, US 7.
Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.

Art. 59.1 - Realizzazione di 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. Le presenti disposizioni integrano quelle di cui all'art. 75 del Regolamento Edilizio.
2. 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 ne' nuovi innesti di strade soggette a uso pubblico o privato.
3. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor 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.
4. 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 m. 12,00 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.
5. 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 metri.
Nelle nuove costruzioni destinate a residenza, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,50 e non superiore a m. 6,50.

Nelle nuove costruzioni destinate ad attività produttive, la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m. 4,50 e comunque determinata in funzione dell'accessibilità alle pertinenze private senza arrecare ostacolo al traffico.

6. 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 m. 12,00 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 metri.

7. La distanza minima tra due passi carrai contigui non deve essere inferiore a m. 2,00.

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.

8. In corrispondenza delle intersezioni stradali lungo la viabilità comunale, nel caso in cui la larghezza della strada compresi i marciapiedi sia inferiore ai 10,00 metri, nella costruzione di recinzioni e di nuovi fabbricati deve essere realizzato uno smusso d'angolo costituito da un arretramento di almeno 3,00 metri per ogni lato.

9. 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 metri 4,50 al netto dello spazio di marciapiede pubblico, quando presente, fatte salve deroghe ammesse dal Codice della Strada.

10. 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%, antisdrucchiolevoli.
- Larghezza della carreggiata metri 3,00 nei tratti a senso unico e, nel caso di più di 5 posti auto, se a doppio senso di marcia, metri 4,50.

11. E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelievamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

12. 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.

13. 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.).

14. Nelle strade locali residenziali, 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.

Art. 60 - Percorsi ciclabili

1. La cartografia del PS e del PR, in coordinamento con il Piano Generale del Traffico Urbano, indica i principali percorsi ciclabili pubblici esistenti e da realizzare, i cui tracciati saranno definiti dal progetto esecutivo delle opere.
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 m 1,20 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 m 1,20.
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.
4. Per la progettazione e realizzazione dei percorsi ciclabili si devono applicare i criteri stabiliti dal Manuale regionale.

Art. 61 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario

1. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie del PR e la loro profondità deve intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale.
2. Le fasce di rispetto ferroviario di cui al DPR. 11/07/1980 n. 735, indicate nella cartografia del PR all'interno e all'esterno del territorio urbanizzato, devono avere la profondità di 30,00 m, misurati dal binario più esterno, salvo deroghe concesse dall'Ente competente.
3. Le fasce di rispetto stradale, nelle zone esterne al centro abitato, sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché al loro ampliamento e 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, elementi di arredo urbano.
Sono ammessi gli usi seguenti: US 1, US 4, US 5, US 6, US 7.
Sono confermati gli usi in atto, compresa la continuazione della coltivazione agricola.
Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la destinazione U 10 Distribuzione carburanti per uso autotrazione nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 51.
La realizzazione degli interventi US7 e di impianti di distribuzione è ammessa nei soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica del PTCP.
Non sono ammesse destinazioni d'uso non comprese tra quelle ammesse.
4. Le fasce di rispetto stradale comprese all'interno di ambiti assoggettati a Piani Attuativi devono essere sistemate nell'ambito dello stesso.
5. Per gli edifici esistenti entro le fasce di rispetto sono consentiti i seguenti tipi di intervento: Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, Demolizione.
Nelle fasce di rispetto ferroviario all'interno del TRF non sono ammessi interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento in deroga alla fascia di tutela.
Per le costruzioni ad uso U10 (Distribuzione carburanti per uso auto-trazione), sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 51.
Per gli edifici, esistenti alla data di adozione del PGT, compresi nel limite di 20,00 m. della fascia di rispetto ferroviaria di cui al c. 2 e nelle fasce di rispetto stradale, è ammesso il trasferimento della SLP

esistente negli ambiti AR, con le modalità stabiliti dall'Art. 9 delle norme del Documento di Piano e negli ambiti del TRF con le modalità specifiche d'ambito.

6. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature si applicano le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione nelle fasce di rispetto stradale, le norme del DPR 11/7/1980 n. 753 nelle fasce di rispetto ferroviario.
7. Le fasce di rispetto, se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative alle zone agricole.

Art. 62 - Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:
 - Della LR. 24/2004 e del RR. 2/2002;
 - Dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto 20/10/98 e delle norme di cui ai commi seguenti;
 - dell'Art. 17 c. 4 del PS.

La realizzazione di impianti di distribuzione è ammessa nei soli tratti stradali non interessati dalla rete ecologica del PTCP.

2. **Parametri edilizi**

IF max = 0,10 m²/m²

H max = 5,0 m ad eccezione delle pensiline;

RC = 15%

SF minima = 2.000 m²

VA = 20% della SF

3. **Strumento attuativo**

Permesso di Costruire, DIA.

4. **Destinazioni d'uso**

Negli impianti sono ammesse 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.

5. **Prescrizioni**

Si richiama il rispetto delle norme previste all'art. 60 del DPR. 495/92 - "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Lo spartitraffico deve essere ubicato a una distanza minima di m 2,00 dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di m 0,80. In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale; le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

SEZIONE II - RETI, IMPIANTI TECNOLOGICI - CIMITERI

Art. 63 - 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 allo Studio allegato redatto ai sensi del D.M. 29/05/2008.
2. La "fascia di rispetto" è lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità. Come prescritto dall'Art. 4, c. 1, lettera h, della Legge Quadro n. 36 del 22/02/2001, all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.
3. 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.

4. 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.
5. Per ogni richiesta di interventi edilizi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'aveente 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.
6. 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 $3\mu T$.
7. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP vigente.

Art. 64 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale

1. Le aree comprese nel recinto cimiteriale sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione ed il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi.
Nella fascia di rispetto cimiteriale non sono ammessi usi diversi da US 8; U 5, limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale, con la modalità di concessione temporanea di occupazione di suolo.
2. L'uso delle aree cimiteriali è disciplinato dalle norme di polizia mortuaria e dalle altre norme speciali vigenti in materia e dal vigente Piano Cimiteriale redatto ai sensi del RR 6/2004.
3. Nella fascia di rispetto cimiteriale è ammessa la realizzazione di manufatti, funzionali alle attività di cui al c. 1, nel rispetto dei seguenti indici: $H = m 4,00$ (salvo preesistenze di altezza superiore).
4. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 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 è consentita l'attività agricola con l'esclusione delle colture che richiedono specifici edifici. Per le fasce di rispetto si applicano altresì le disposizioni di cui all'Art. 8 del RR. n. 6/2004 così come modificato dal RR. n. 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. 65 - 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.
2. L'impianto di nuove infrastrutture sul territorio comunale è ammesso nel rispetto del Regolamento Comunale per la localizzazione degli impianti.
3. La distanza minima dai confini di proprietà (DC) deve essere di metri 5,00. 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.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - NORME TRANSITORIE

Art. 66 - Disciplina delle aree del Documento di Piano soggette a trasformazione di urbanistica

Art. 67 - Disciplina degli ambiti interessati da atti di programmazione negoziata in itinere

Art. 68 - Interventi in corso di attuazione

CAPO II - NORME FINALI

Art. 69 - Norme finali

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - NORME TRANSITORIE

Art. 66 - Disciplina delle aree del Documento di Piano

1. Gli ambiti territoriali individuati dal Documento di Piano, soggetti a trasformazione urbanistica, ai cui criteri si rinvia per la fase attuativa, sono soggetti alle prescrizioni del Piano delle Regole per gli interventi edilizi realizzabili, nei limiti di cui al c. 2, in pendenza dell'approvazione dei Piani Attuativi e/o degli atti di programmazione negoziata.
2. Nei casi di cui al c. 1, sono sempre ammessi gli interventi di conservazione degli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, sino alla manutenzione straordinaria, come definita dall'Art. 27, c. 1, lett. b) LR. 12/05 e s.m.i., senza modifica della destinazione d'uso. Sono confermate le destinazioni d'uso e le attività in atto alla data di adozione degli atti del PGT.
3. 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 e U 13.

Art. 67 - Ambiti interessati da procedure di approvazione in itinere

1. I procedimenti in corso ai sensi dell'Art. 21 c. 1 lettera b) della LR. 7/2010 di cui alla Delibera della G.C. n. 18 del 22/03/2010, relativi a Programmi Integrati di Intervento e Piani Attuativi, possono proseguire - su istanza del soggetto presentatore - l'istruttoria e l'iter di approvazione in base, rispettivamente al Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento ed alle Norme del pre-vigente PRG, a condizione che la convenzione venga sottoscritta entro e non oltre un anno dall'adozione degli atti del PGT, dopo di che si applicano le disposizioni normative degli atti di PGT.
2. Per i PII approvati antecedentemente alla data di adozione del PGT si applicano i parametri stabiliti dalla convenzione sottoscritta.

Art. 68 - 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.
2. Allo scadere dell'efficacia del PA e della relativa Convenzione sono consentiti unicamente gli interventi di cui alle presenti norme per gli ambiti di riferimento definiti dalle presenti norme.
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.

CAPO II - NORME FINALI

Art. 69 - Norme finali

1. Al completamento di ciascun intervento di Piani Attuativi e/o degli atti di programmazione negoziata disciplinati dal Documento di Piano, certificato dal competente Ufficio, 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 del presente PR sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che contrastino o che risultino incompatibili con esso.

ALLEGATI

- **Allegato A - Sigle degli usi**
- **Allegato B - Elenco dei vincoli**
- **Allegato C - Cartografia**
- **Allegato D - Schede di indirizzo progettuale**
- **Allegato E - Modalità di misurazione dell'altezza degli edifici**

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

- 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 m² 150;
- U 6. Medie strutture di vendita - alimentare, non alimentare o misto
- 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

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'azzoneamento 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 ricettive e per il soggiorno temporaneo

- UR 1. Attività ricettive alberghiere
- UR 2. Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù
- UR 3. Campeggi

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

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. Mobilità veicolare
- US 6. Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
- US 7. Parcheggi pubblici in sede propria

Attrezzature e infrastrutture di servizio

- US 8. Attrezzature cimiteriali
- US 9. Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile

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 del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere, bed & breakfast.

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.

b) FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

1. Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, professionali

U3. - Attività direzionali – Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili.

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 (addetti 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.

U4. - Studi professionali e uffici in genere

2. Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso; pubblici esercizi

U5. - 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.

U6. - Medie strutture di vendita al dettaglio

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 150,00 m² e 1.500,00 m²

U7. - Centri di telefonia fissa

Attività di servizio per la telefonia non superiore a 100,00 m² di SU.

U8. - 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.

U9. - Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.

U10. - 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. - *Publici esercizi*

Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

3. Attività economiche integrabili nel contesto urbano

U12. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.*

U13. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*

Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane.

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 dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, 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 m³ ;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete di fognatura;
- 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.

4. Attività di servizio

U14. *Attività espositive, fieristiche e congressuali*

U15. *Fiere temporanee e spettacoli viaggianti*

Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporanei delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

U16. *Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo*

prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.

Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre.

Per le altre attività requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

Capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;

Emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in Classe II (prevalentemente residenziali).

U17. *Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*

i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

Capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;

Emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in Classe IV (aree ad intensa attività umana).

U18. *Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso U17.*

U19. *Attività sanitarie e assistenziali*

Comprende ospedali e case di cura; ambulatori aventi una SC superiore a 300 m²; 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 pertinenziali, 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, previdenziali, culturali, le sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, di categoria, politiche), e simili.

U22. Attività di interesse comune di tipo religioso

Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

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

Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. 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 comunque per il soggiorno temporaneo

UR1. Attività ricettive alberghiere, come definite dalla legislazione in materia.

Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.

UR2. Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù

Possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari.

UR3. Campeggi e villaggi turistici, come definiti dalla legislazione in materia.

c) FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

U26. - Artigianato dei servizi agli automezzi (escluse le carrozzerie)

Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.

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

Comprende 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, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela.

Comprende le attività di trasporto e di corriere, le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche; comprende inoltre le attività di cui all'uso b3, quando siano collocate in contesti urbani specializzati.

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 deriva-

ti, 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), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse.

U31. - Attività per la logistica delle merci

U.31.a - Direzionalità logistica

U.31.b - 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 autoporti.

U.31.c - Magazzinaggio e deposito meccanizzato

U.31.d - Magazzinaggio e deposito coperto

U.31.e - Magazzinaggio e deposito a cielo aperto

Il magazzinaggio 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).

Può essere associato e/o integrato funzionalmente ad attività produttive insediate nello stesso lotto o in lotti contigui, oppure avere relazioni funzionali con una o più strutture produttive non contermini.

d) FUNZIONI AGRICOLE

U32. - Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale

U33. - Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature, quali: depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di piscicoltura e azienda faunistico - venatorie e relative costruzioni di servizio.

U34. - Attività zootecniche aziendali

connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (sala mungitura, bacini di accumulo dei liquami e simili);

U35. - Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli,

nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola, in quanto attività inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale o interaziendale;

U36. - Coltivazioni in serre fisse

comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).

U37. - Attività agrituristiche di cui alla legislazione regionale in materia.

U38. - Esercizio e noleggio di macchine agricole

per conto terzi, con personale; può comprendere, in forma accessoria, l'attività di riparazione di macchine agricole.

U39. - Allevamenti speciali e attività di custodia di animali

Attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola.

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.

US5. - *Mobilità veicolare*

Strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili.

US6. - *Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale*

Autostazioni

US7. - *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

US8. - *Attrezzature cimiteriali*

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.

US9. - *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.*

Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori.

- Allegato B - Elenco dei vincoli

Allegato B

ELENCO VINCOLI AMMINISTRATIVI E PER LA DIFESA DEL SUOLO

1. I Vincoli di difesa del suolo sono costituiti da:

- a. Classi di fattibilità geologica - Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.
- c. Reticolo idrico (Norme del Piano delle Regole).
- d. Fascia di rispetto e zona di tutela assoluta dei pozzi (D. Lgs. 3-4-2006 n. 152 e DGR. 7/12693) - Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

2. I Vincoli Amministrativi sono costituiti da:

- b. Fascia di rispetto Rete ferroviaria (D.P.R. 11-7-1980 n. 753).
- c. Fascia di rispetto Rete stradale in esercizio e in programmazione (D. Lgs. 30-4-1992 n. 285 e D.P.R. 16-12-1992 n. 495).
- d. Fascia di rispetto Elettrodotti (D.M. 21-3-1988 n. 449, D.M. 16-1-1991 n. 1260, L. 22-2-2001 n. 36, DPCM. 8-7-2003, D. Direttiva Ministero Ambiente 29-5-2008).
- e. Fascia di rispetto Cimiteri (R.D. 27-7-1934 n. 1265 e s.m.i. L. 166/2002, Reg. RL. 9 - 11 - 2004 n. 6 e s.m.i., Decreti di riduzione della Fascia di rispetto - Prefetto Prov. Como).

VINCOLI DI TUTELA E DI SALVAGUARDIA

1. I beni culturali e paesaggistici con vincolo di Tutela e salvaguardia ai sensi della normativa vigente sono costituiti da:

- b. Beni culturali art. 10, D. Lgs. 22-1-2004 n. 42 e s.m.i.
- c. Beni paesaggistici artt. 136, 140, 141-bis e 142, D. Lgs. 22-1-2004 n. 42 e s.m.i. suddivisi tra ambiti di cui alle seguenti previgenti legislazioni:
 - le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica (art. 136, comma 1, lett. a).
 - i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici (art. 136, comma 1, lett. c).
 - le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (art. 136, comma 1, lett. d).
 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e loro fasce di rispetto (art. 142, comma 1, lett. c).
 - Parchi (art. 142, comma 1, lett. f).
 - Boschi (art. 142, comma 1, lett. g).
 - Aree naturali protette (L. 394/91).

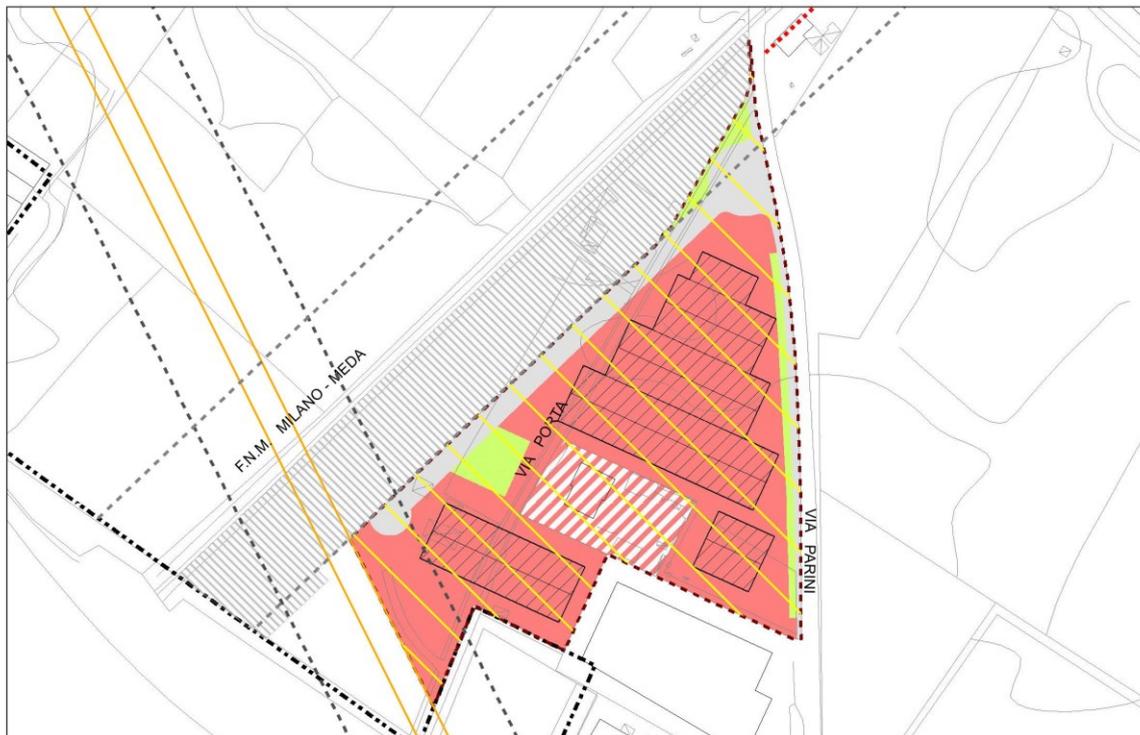
- Allegato C - Cartografia

NT 01 Assetto di piano:

Sovrapposizione classi di fattibilità geologica scala 1:5.000

- Allegato D - Schede di indirizzo progettuale

PIANO DELLE REGOLE Ambito PA 04



LEGENDA

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

-  Nuova viabilità di interesse sovracomunale
-  Limite di rispetto stradale (20 m)
-  Area ferroviaria di nuovo impianto
-  Limite di rispetto Ferrovie Nord Milano - dpr 11/7/80 n. 753 (30m)
-  Percorsi ciclo-pedonali esistenti
-  Percorsi ciclo-pedonali di progetto; PROGETTO - 1

AMBITO PA 04

-  ST - Superficie territoriale
-  SF - Superficie fondiaria
-  Ambito intervento stralcio
-  Sagome indicative edifici in progetto
-  Aree per parcheggi e verde pubblico
-  Viabilità di progetto

CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

-  CLASSE 2: Fattibilità con modeste limitazioni
-  CLASSE 3: Fattibilità con consistenti limitazioni
-  CLASSE 4: Fattibilità con gravi limitazioni

6 - Allegato E - Modalità di misurazione dell'altezza degli edifici

