



COMUNE DI CALCIO

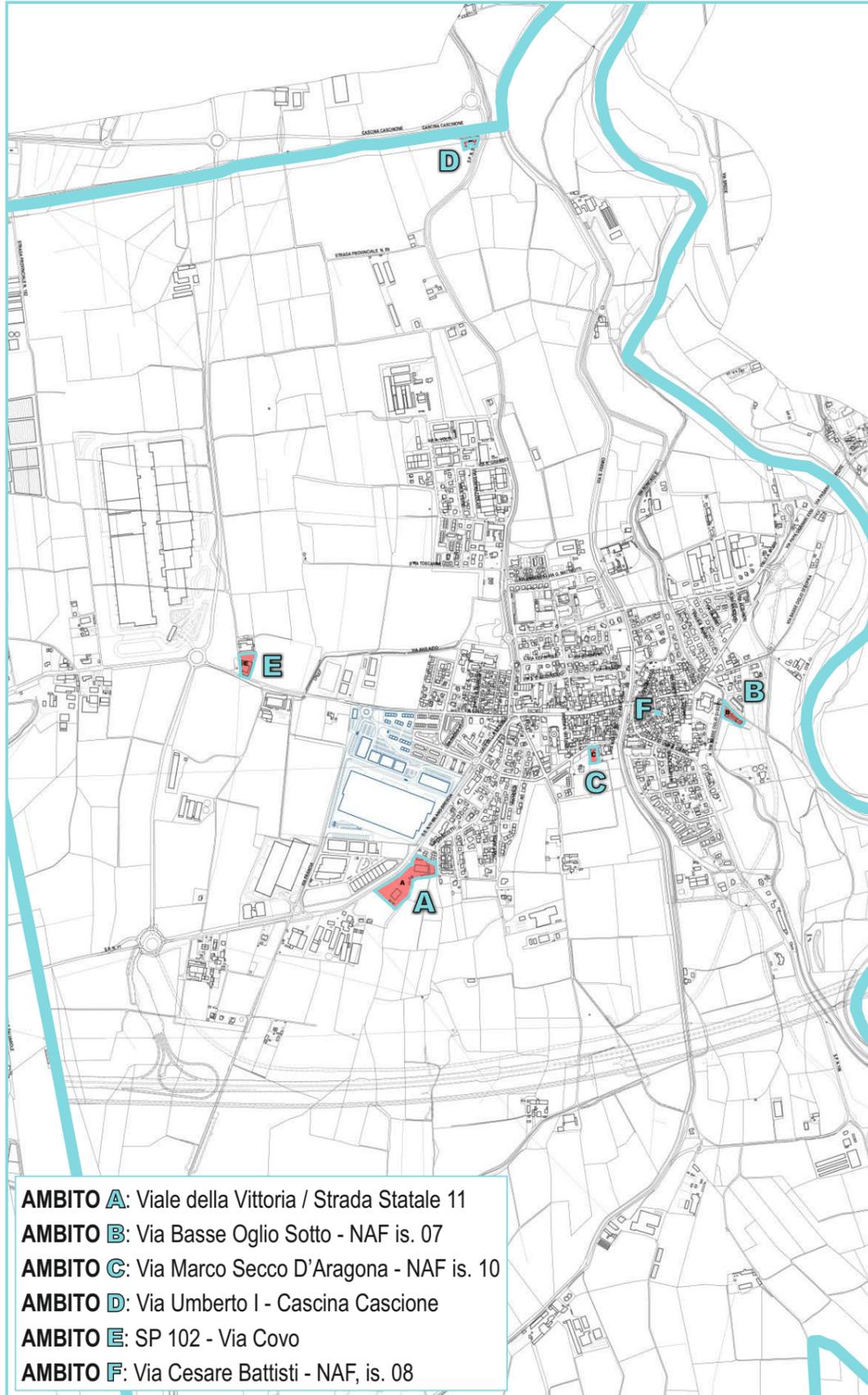
VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ex articolo 10, comma 6, LR 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	Comune di Calcio Via Papa Giovanni XXIII, 40 24054 Calcio (BG) tel. 0363 968444 - fax: 0363 906246 e-mail: info@comune.calcio.bg.it - PEC: protocollo@pec.comune.calcio.bg.it		
PROGETTISTA	 Arch. Silvano Buzzi: Silvano Buzzi & Partners srl 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnersrl@pec.it C.F. – P.I. 040365720987		
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI		Arch. Silvano Buzzi	

DOCUMENTO	<i>Piano delle Regole</i>			
A03 PdR	AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'			
02 - ADOZIONE				
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 746	Luglio 2023	Comune di Calcio	2021	VERIFICATO S01
				REDATTO C04
<small>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL</small>				

LOCALIZZAZIONE AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'



SI RICHIAMANO ESPRESSAMENTE I DISPOSTI DI CUI ALLA LR 12/05 e s. m. e. i.

[LR12/05 art. 8, c. 2]

Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:

e-quinquies) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;

[LR12/05 art. 8 bis, *Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale*] [LR12/05 e s. m. e. i.]

1. Fino all'adeguamento del PGT di cui all'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014, l'individuazione, anche tramite azioni partecipative di consultazione preventiva delle comunità e degli eventuali operatori privati interessati dalla realizzazione degli interventi, degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), è effettuata, entro sei mesi dall'approvazione della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali', con deliberazione del consiglio comunale, che acquista efficacia ai sensi dell'articolo 13, comma 11, lettera a). Per gli ambiti individuati, la deliberazione, nel rispetto della disciplina urbanistica prevista dal PGT per gli stessi:

- a) individua azioni volte alla semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, alla riduzione dei costi, al supporto tecnico amministrativo;
- b) incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
- c) prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51 bis, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
- d) prevede lo sviluppo della redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria.

2. La Regione, in collaborazione con le province e la Città metropolitana di Milano, seleziona ogni anno, secondo criteri stabiliti con deliberazione della Giunta regionale da approvare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente articolo, le dodici migliori pratiche di pianificazione urbanistica di adeguamento del PGT ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della l.r. 31/2014. La selezione, con validità per l'anno di riferimento, costituisce criterio di premialità per l'erogazione delle risorse di cui all'articolo 12, comma 1, della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali'.

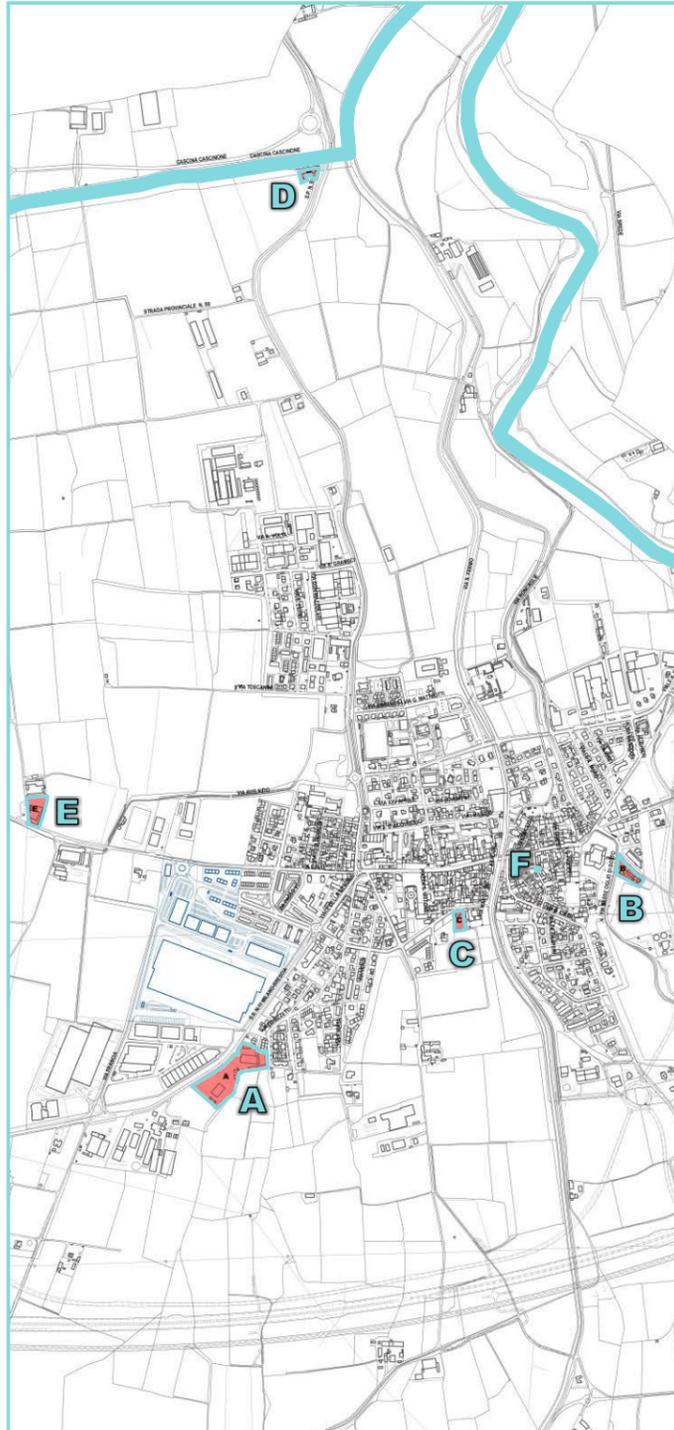
3. Agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT, è riconosciuta una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione.

4. I comuni, fino all'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e-quinquies), sono esclusi dall'accesso alle premialità previste al comma 3, nonché dai benefici economici di cui all'articolo 12, comma 1, della legge regionale recante 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali.

Art. 40-bis. (Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità)

1. I comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano, entro il 31 dicembre 2021, gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale. Ove ricorrano i presupposti di cui al precedente periodo, in tale deliberazione i comuni includono gli immobili già individuati come degradati e abbandonati nei propri strumenti urbanistici. Le disposizioni di cui al presente articolo, decorsi i termini della deliberazione di cui al primo periodo, si applicano anche agli immobili non individuati dalla medesima, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifi chi, oltre al non uso dell'immobile, documentato anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti elencati al primo periodo, mediante prova documentale o anche fotografica. Il responsabile del procedimento del comune interessato verifica la perizia in relazione alla sussistenza dei presupposti di cui al primo periodo per il recupero dell'immobile ai sensi del presente articolo e si esprime entro sessanta giorni dalla data di presentazione della stessa perizia. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al precedente periodo, la verifica sulla perizia si intende assolta con esito positivo. I comuni, entro il 31 dicembre 2021, possono individuare, mediante deliberazione del consiglio comunale, gli ambiti del proprio territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 del presente articolo, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, comunque ulteriori rispetto a eventuali regole morfologiche previste negli strumenti urbanistici, che nel concreto dimostrino l'insostenibilità degli impatti generati da tali disposizioni rispetto al contesto urbanistico ed edilizio in cui si collocano gli interventi. Non è comunque consentita l'esclusione generalizzata delle parti di territorio ricadenti nel tessuto urbano consolidato o comunque urbanizzato. La deliberazione di cui al primo periodo può essere sempre aggiornata, anche al fine di includere gli immobili individuati a seguito della presentazione delle perizie asseverate giurate da parte dei privati. Gli eventuali aggiornamenti devono comunque fare riferimento agli immobili che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più degli aspetti di cui al primo periodo del presente comma.

**LOCALIZZAZIONE AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA
E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ**



- AMBITO A:** Viale della Vittoria / Strada Statale 11
- AMBITO B:** Via Basse Oglio Sotto - NAF is. 07
- AMBITO C:** Via Marco Secco D'Aragona - NAF is. 10
- AMBITO D:** Via Umberto I - Cascina Cascione
- AMBITO E:** SP 102 - Via Covo
- AMBITO F:** Via Cesare Battisti - NAF, is. 08

2. I comuni, prima della deliberazione di cui al primo periodo del comma 1, notificano, ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale) o del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili dismessi e che causano criticità le ragioni dell'individuazione, di modo che questi, entro 30 giorni dal ricevimento di detta comunicazione, possano dimostrare, mediante prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento.
3. Le disposizioni del presente articolo non si applicano in ogni caso:
 - a) agli immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria;
 - b) agli immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;
 - b-bis)** agli immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e agli interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), della LR 31/2014.
4. La richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata e la richiesta di rendere indicazioni e chiarimenti preliminari ai sensi dell'articolo 6, comma 1 bis, della LR 11/2014 e dell'articolo 32, comma 3 bis, della presente legge devono essere presentate entro tre anni dall'efficacia della deliberazione comunale di cui al primo periodo del comma 1 o dall'esito positivo della verifica sulla perizia presentata ai sensi del comma 1. I comuni, nell'ambito della deliberazione di cui al primo periodo del comma 1, oppure con apposita deliberazione consiliare da assumere entro la stessa scadenza della deliberazione di cui al comma 1, possono prevedere un termine di presentazione anche diverso da quello di cui al precedente periodo, comunque non inferiore a ventiquattro mesi e non superiore a cinque anni dall'efficacia della deliberazione assunta. La deliberazione di cui al primo periodo del comma 1 attesta la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato, anche ai fini del successivo perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40.
5. Gli interventi sugli immobili di cui al comma 1 usufruiscono di un incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda (SL) esistente, determinato dal consiglio comunale nella deliberazione di cui al primo periodo del comma 1 o con apposita deliberazione consiliare, in misura percentuale tra il 10 e il 25 per cento. Successivamente al termine di cui al primo periodo del comma 1, in mancanza della determinazione della percentuale di incremento dei diritti edificatori, di cui al precedente periodo, e fintanto che non venga assunta dal consiglio comunale, si applica un incremento nella misura del 20 per cento. Per i medesimi interventi, fatte salve le aree da reperire all'interno dei comparti edificatori o degli immobili oggetto del presente articolo, già puntualmente individuate negli strumenti urbanistici o anche dovute ai sensi della pianificazione territoriale sovraordinata, i comuni possono richiedere la dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, corrispondente al dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse, per la sola quota correlata all'incremento dei diritti edificatori ammesso ai sensi del presente comma e del comma 6. A tali interventi non si applicano gli incrementi dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 5. Nei casi di demolizione l'incremento dei diritti edificatori ammesso si applica per un periodo massimo di dieci anni dalla data di individuazione dell'immobile quale dismesso.
6. È riconosciuto un ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente del 5 per cento per interventi di rigenerazione urbana che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, o per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento.
7. Se il proprietario non provvede entro il termine di cui al comma 4, non può più accedere ai benefici di cui ai commi 5 e 6 e il comune lo invita a presentare una proposta di riutilizzo, assegnando un termine da definire in ragione della complessità della situazione riscontrata, e comunque non inferiore a mesi quattro e non superiore a mesi dodici.
8. Decorso il termine di cui al comma 7 senza presentazione delle richieste o dei titoli di cui al comma 4, il comune ingiunge al proprietario la demolizione dell'edificio o degli edifici interessati o, in alternativa, i necessari interventi di recupero e/o messa in sicurezza degli immobili, da effettuarsi entro un anno. La demolizione effettuata dalla proprietà determina il diritto ad un quantitativo di diritti edificatori pari alla superficie lorda dell'edificio demolito fino all'indice di edificabilità previsto per l'area. I diritti edificatori generati dalla demolizione edilizia possono sempre essere perequati e confluiscono nel registro delle cessioni dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 4.
9. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 8, il comune provvede in via sostitutiva, con obbligo di rimborso delle relative spese a carico della proprietà, cui è riconosciuta, in caso di demolizione, la SL esistente fino all'indice di edificabilità previsto dallo strumento urbanistico.
10. Tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili di cui al presente articolo sono realizzati in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari.
11. Per gli immobili di proprietà degli enti pubblici, si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 a condizione che, entro tre anni dalla individuazione di cui al primo periodo del comma 1 ovvero, ai sensi del secondo periodo del comma 4, entro altro termine non inferiore a ventiquattro mesi e non superiore a cinque anni, gli enti proprietari approvino il progetto di rigenerazione ovvero avvino le procedure per la messa all'asta, l'alienazione o il conferimento a un fondo.
- 11-bis.** Gli interventi di cui al presente articolo riguardanti il patrimonio edilizio soggetto a tutela culturale e paesaggistica sono attivati previo coinvolgimento del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo e nel rispetto delle prescrizioni di tutela previste dal piano paesaggistico regionale ai sensi del DLgs 42/2004.
- 11-ter.** I comuni che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", hanno già assunto la deliberazione consiliare di cui al primo periodo del comma 1, possono aggiornare tale deliberazione entro il 31 dicembre 2021, al fine di:
 - a) indicare il termine, di cui al comma 4, entro il quale devono essere presentate la richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata e la richiesta di rendere indicazioni e chiarimenti preliminari ai sensi dell'articolo 6, comma 1-bis, della LR 11/2014 e dell'articolo 32, comma 3-bis, della presente legge;
 - b) determinare la percentuale di incremento dei diritti edificatori derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della SL esistente, di cui al comma 5.
- 11-quater.** I comuni che, alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40-bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", hanno già adottato la deliberazione consiliare di cui al sesto periodo del comma 1, possono aggiornare tale deliberazione entro il 31 dicembre 2021, secondo quanto previsto, al riguardo, dalla stessa legge regionale.
- 11-quinquies.** [Alle richieste di piano attuativo, alle richieste di permesso di costruire, alle segnalazioni certificate di inizio attività, alle comunicazioni di inizio lavori asseverate e alle richieste di rendere indicazioni e chiarimenti preliminari funzionali all'ottenimento dei medesimi titoli edilizi di cui al comma 4, già presentate alla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)", in relazione agli immobili già individuati dai comuni come degradati e abbandonati nei propri strumenti urbanistici e agli immobili dismessi con criticità individuati dai comuni con la deliberazione di cui al primo periodo del comma 1, continuano ad applicarsi le disposizioni del presente articolo nel testo vigente prima della data di entrata in vigore della legge regionale recante "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40-bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)".
- 11-sexies.** Fatto salvo quanto previsto al comma 11-quinquies, le misure di cui al presente articolo si applicano alle perizie presentate e agli immobili individuati, ai sensi del comma 1, secondo la disciplina sul patrimonio edilizio dismesso con criticità vigente, rispettivamente, alla data di presentazione delle perizie o a quella di individuazione degli immobili interessati.

PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'

PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI: A - D - E

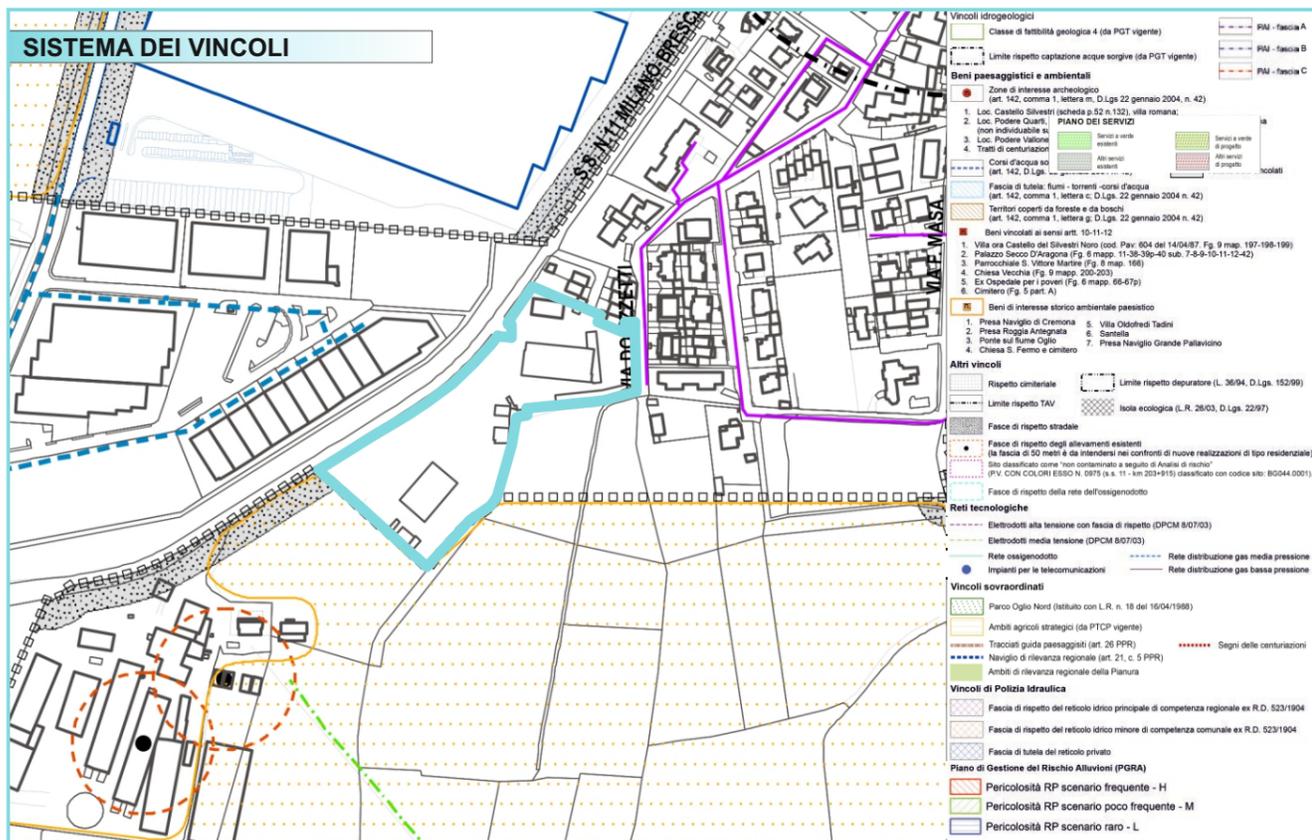
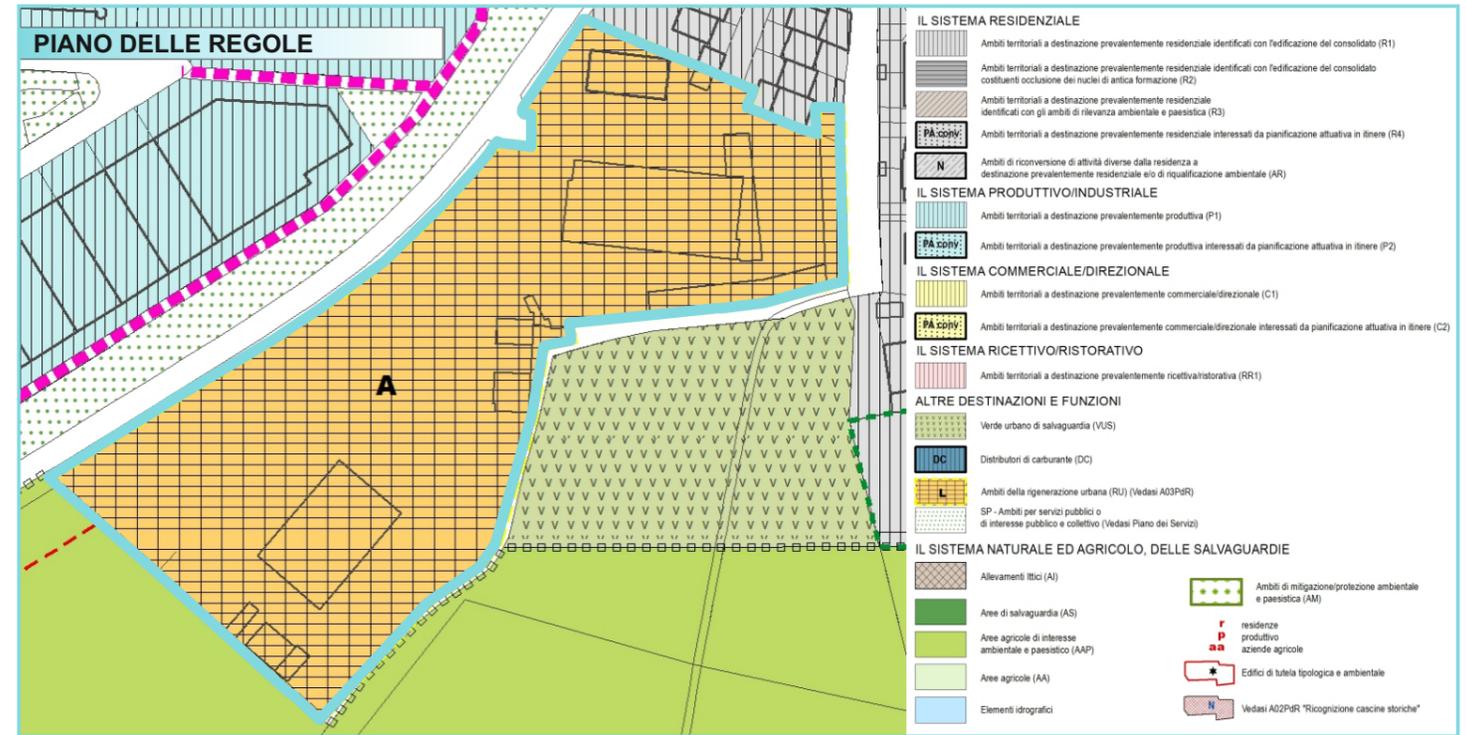
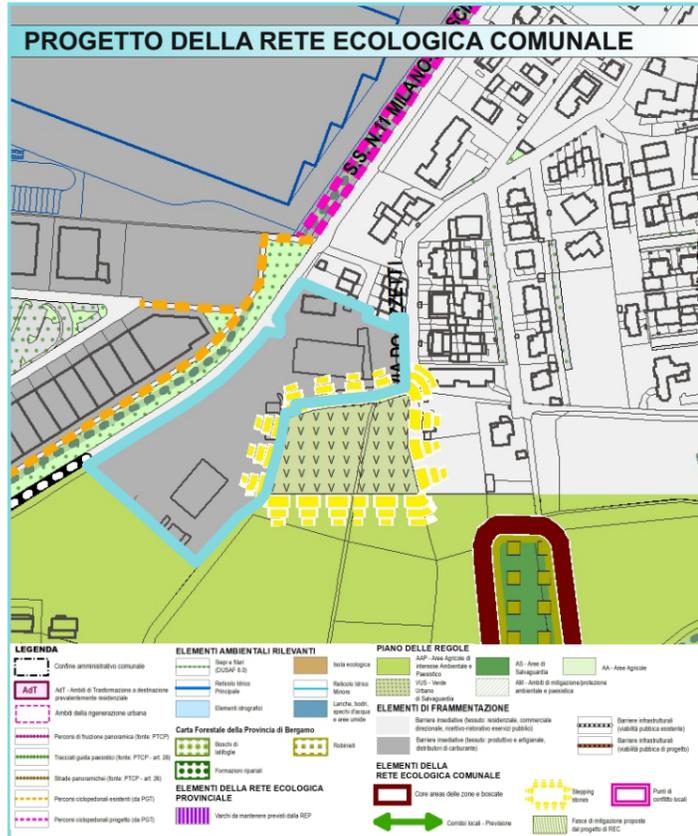
1. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.
2. La "Tavola del Verde" da allegare al P.A. dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti.
3. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC – Relazione.
4. È obbligo sviluppare uno studio di dettaglio per verificare la possibile interferenza tra gli allevamenti zootecnici esistenti e i nuovi ambiti residenziali programmati. Nel caso di interferenze dovranno essere previste opere di mitigazione finalizzate alla diminuzione dell'impatto in termini di molestie olfattive.
5. È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.
6. In caso di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti.
7. Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequi alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti.



PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI: B - C - F

1. Sono sempre consentiti gli interventi di recupero funzionale compresi quelli volti a consentire un diverso ma consono uso dei fabbricati nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del Nucleo di Antica Formazione - si rimanda alle NTA del Piano delle Regole) allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura. Deve essere sempre attentamente valutato e valorizzato il rapporto del singolo bene con il contesto specifico di riferimento e i caratteri che lo connotano dal punto di vista paesistico.
2. Dovrà essere garantito il massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione.
3. Nelle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse – in linea generale - sostituzioni, alterazioni, false imitazioni.
4. Il restauro dovrà essere riconoscibile e denunciato; non saranno, di norma, da prevedersi interventi "in stile" ancorché attenzione dovrà porsi al problema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.
5. I materiali da impiegare dovranno essere per lo più tradizionali, utilizzando in particolare quanto di seguito specificato.
 - a) Coperture
 - tetti con struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.
 - coperture in coppi o tegole in cotto.
 - grondaie in rame o di colorazione scura.
 - comignoli in mattoni e coppi.
 - da evitare assolutamente, ed eventualmente rimuovere, coperture in eternit, ondolux, lamiera e manti bituminosi.
 - da evitare l'introduzione di elementi strutturali quali travi metalliche e/o in cemento armato, comignoli prefabbricati e/o in cemento.
 - b) Aperture, serramenti, sporti
 - infissi in legno verniciati.
 - serramenti in legno con ante alla lombarda o riproposizione delle persiane, sempre in legno, verniciati.
 - cornici delle forometrie in pietra (possibilmente locale) o semplicemente dipinte con spessore di almeno 15 cm.
 - i davanzali, in pietra locale, devono essere proporzionati alle cornici.
 - le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.
 - gli orizzontamenti di balconi e logge e le strutture delle scale esterne devono, di norma, essere in legno, con parapetti in legno o in pietra con parapetti in ferro a disegno semplice.
 - sono di norma vietati le tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di spessore ridotto, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.
 - c) Facciate
 - deve essere previsto di norma l'intonaco a calce tinteggiato, oppure la riproposizione della tessitura muraria a vista.
 - eventuali nuovi pilastri devono essere intonacati a calce.
 - i rivestimenti delle pareti dovranno essere limitati ad una fascia che dal piano campagna non superi i 100 cm. In caso di rivestimenti verso strade e spazi pubblici dovranno essere impiegati elementi in pietra.
 - sono vietate le finiture esterne non uniformi sull'intero edificio (a titolo esemplificativo: parti in pietra a vista e parti in intonaco).
 - d) Pavimentazioni ed altri elementi esterni
 - deve essere preferito l'impiego di cotto per la pavimentazione di portici e logge (consigliato anche negli interni), oppure di porfido o lastricato rustico in pietra (specie per le parti carrabili).
 - è da evitare la collocazione di statue, fontane et similia, arredi in graniglia di cemento o stucco.La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche delle cascine storiche va effettuata solo in caso di assoluta necessità (dimostrata ed accertata) e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni. La Commissione per il paesaggio potrà, comunque, esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto. Gli elaborati grafici di progetto dovranno indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.
6. Le cromie delle facciate esterne degli edifici (sia prospicienti gli spazi pubblici, sia prospicienti cortili ed aree privati) devono essere desunte fra quelle stabilite dal Piano del colore comunale. In assenza di tale strumento i colori dovranno essere tenui e scelti fra la gamma di cui all'art. "Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici" delle Norme di Piano. In ogni caso.
7. In caso di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti.





AMBITO: A (art. 8 bis LR 12/05 e s. m. e. i) **Viale della Vittoria / Strada Statale 11**

STATO DI FATTO		STATO DEI LUOGHI			
ESTENSIONE	16.985 mq [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]	MORFOLOGIA	SENSIBILITA' PAESISTICA	FATTIBILITA' GEOLOGICA	
PARTICELLE CATASTALI	FOGLIO 7 MAPPALI 611, 425	Pianeggiante	Classe 1 - molto bassa	1 - senza particolari limitazioni	
UBICAZIONE	Collocato al limite sud del tessuto urbano consolidato.	Acclive	Classe 2 - bassa	2 - con modeste limitazioni	
LOCALIZZAZIONE		CONFORMAZIONE	Classe 3 - media	3 - con consistenti limitazioni	
		Regolare	Classe 4 - alta	4 - con gravi limitazioni	
		Irregolare	Classe 5 - molto alta		
INTERFERENZE		VINCOLI POLIZIA IDRAULICA			
Compreso nel TUC		RIP competenza regionale		VINCOLI IDROGEOLOGICI	
In aderenza al TUC		RIM competenza comunale		PAI	
Esterno ed isolato dal TUC		Reticolo privato		Rispetto captazione acque sorgive	
Compreso nel NAF		VINCOLI SOVRAORDINATI			
A confine con altro Comune		PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI		Parco Oglio Nord	
		RP scenario frequente - H		Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)	
		RP scenario poco frequente - M		Ambiti rilevanza regionale della Pianura	
		RP scenario raro - L		ALTRI VINCOLI	
		(BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALE, DLGS 42/2004)			
		Zone di interesse archeologico (art. 142)		Rispetto stradale	
		Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)		Rispetto cimiteriale	
		Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)		Rispetto depuratore	
		Foreste / boschi (art. 142)		Limite TAV	
		Beni vincolati (artt. 10, 11, 12)		Rispetto osservatorio astronomico	
		Beni interesse storico, ambientale e paesistico		Rispetto allevamenti zootecnici	
				Elettrodotti AT / MT	

PROGETTO			
INDICI			
Volume	IT	mc/mq	1,35
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA 1 (p. 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.15)	% SL	120
	SA 2 (p. 1, 2, 3 art. 10.15)	% SL	40
	SA 3 (p. 7 art. 10.15 - autorimesse)	% SL	33
	SA 4 (p. 8 art. 10.15 - corridoi alberghi)	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	10,00
	AU - altezza urbanistica	m	3,00

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici												
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere							
		% V o SL	mq SL								a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	I	II					
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	38	100	A	A	NA	
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	38	100	A	A	NA	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	38	100	A	A	NA	
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	38	100	A	A	NA	
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 SV at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	38	100	A	A	NA	
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio (2)	4f	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	100	\	150	100	38	100	A	A	NA	
Produttivo	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	20	100	\	20	100	38	100	A	A	NA	
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: soglia di somministrazione
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

(1) Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Riconoscimento degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.

(2) Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari.

AMBITO: A (art. 8 bis LR 12/05 e s. m. e .i)

Viale della Vittoria / Strada Statale 11

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Si applicano le disposizioni di cui ai commi 6 e 10 dell'articolo 40 bis della LR 12/05 e s. m. e i..
2. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.
3. La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti
4. Dovrà essere prevista una fascia di mitigazione di almeno 5,00 m lungo tutto il confine del comparto, essa dovrà essere costituita da:
 - una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
 - una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto di specie autoctona.
5. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni 40 mq di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto con specifico progetto di compensazione ecologica da allegare alla convenzione con l'Amministrazione Comunale. La collocazione delle essenze autoctone, se ritenuto maggiormente opportuno, potrà avvenire anche nelle Aree di compensazione ecologica previste dal PGT. Un'elevata densità è da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole a elevare la qualità complessiva di un'area verde. La selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, mentre saranno promossi specifici interventi di piante con elevato effetto purificante dell'aria, ecc.).
6. Le aree verdi di futura realizzazione dovranno essere fruibili nelle loro parti interne da tutte le categorie di utenti ed accessibili, dal contesto urbano di riferimento, attraverso percorsi accessibili, sicuri e sostenibili; le aree dovranno essere attrezzate al fine di potere ospitare diverse funzioni per diverse tipologie di utenti (presenza di arredo o elementi per anziani e/o bambini, percorsi/attrezzature per lo sport, aree per i cani, illuminazione arredo per il riposo e la sosta, ecc.).
7. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
8. È obbligo sviluppare uno studio di dettaglio per verificare la possibile interferenza tra gli allevamenti zootecnici esistenti e i nuovi ambiti residenziali programmati. Nel caso di interferenze dovranno essere previste opere di mitigazione finalizzate alla diminuzione dell'impatto in termini di molestie olfattive.
9. È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.
10. Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti.
11. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si rimanda all'allegato denominato A01REC – Relazione.

Criteri di negoziazione AMBITO "A"

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CCA (CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO) PER OPERE COMPENSATIVE AI SENSI DELL'ART.

16, COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL DPR 6/06/2001, N. 380

1. Il CCA è costituito da due valori:

- a) la compensazione ecologica;
- b) le opere di compensazione.

2. Compensazione ecologica:

- a) per Ambiti di Trasformazione che costituiscono consumo di suolo agricolo 2,50 €/mq di ST
- b) per Ambiti di rigenerazione urbana con riuso di attività produttive dismesse 1,00 €/mq di ST

Le risorse derivanti dalla compensazione ecologica dovranno essere impiegate nelle "Aree di compensazione ecologica", previste dal PGT e/o nelle "Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)" di proprietà del Comune di Calcio o regolate da locazione a favore del Comune oppure regolamentate da convenzionamento tra il Comune ed i privati proprietari o aventi diritto reale di godimento delle aree.

3. Opere di compensazione:

Le risorse derivanti dalla negoziazione dovranno essere impiegate per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previste nel Piano dei Servizi; da parte dell'Amministrazione Comunale o direttamente dai soggetti attuatori delle previsioni insediative a scomputo degli importi dovuti

4. In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d.ter) del DPR 380/2001 si stabilisce quanto di seguito riportato

A. Indice di edificabilità territoriale (volume massimo realizzabile)	1,35 mc/mq
B. Superficie territoriale AMBITO "A"	16.985,00 mq
C. Valore unitario terreno a destinazione PRODUTTIVA DA PDR VIGENTE	60,00 €/mq
D. Valore iniziale terreno a destinazione PRODUTTIVA DA PDR VIGENTE (B x C)	1.019.100,00 €
E. Volumetria massima realizzabile (A x B)	22.929,75 mc
F. Valore unitario volume a destinazione prevalentemente residenziale	70,00 €/mc
G. Valore ambito a destinazione prevalentemente residenziale (E x F)	1.605.082,50 €
H. Maggior valore (G – D)	585.982,50 €
I. Applicazione art. 16.4. DPR 380/01	50%
J. (H x I)	292.991,25 €
K. Superficie lorda insediabile (E / 3)	7.643,25 mq
L. Incidenza al metro quadrato di superficie lorda (J / K)	38,33 €/mq arrotondato a 38,00 €/mq

5. Prefissato il valore della monetizzazione in 100,00 €/mq, la convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo dovrà prevedere la monetizzazione della quota di CCA, pari al 38,33% arrotondato a 38%, per ogni metro quadrato di superficie lorda convenzionato.

6. La Giunta Municipale potrà stabilire i valori della monetizzazione diversificati per località e destinazioni d'uso senza comportare variante agli atti del Piano di Governo del Territorio

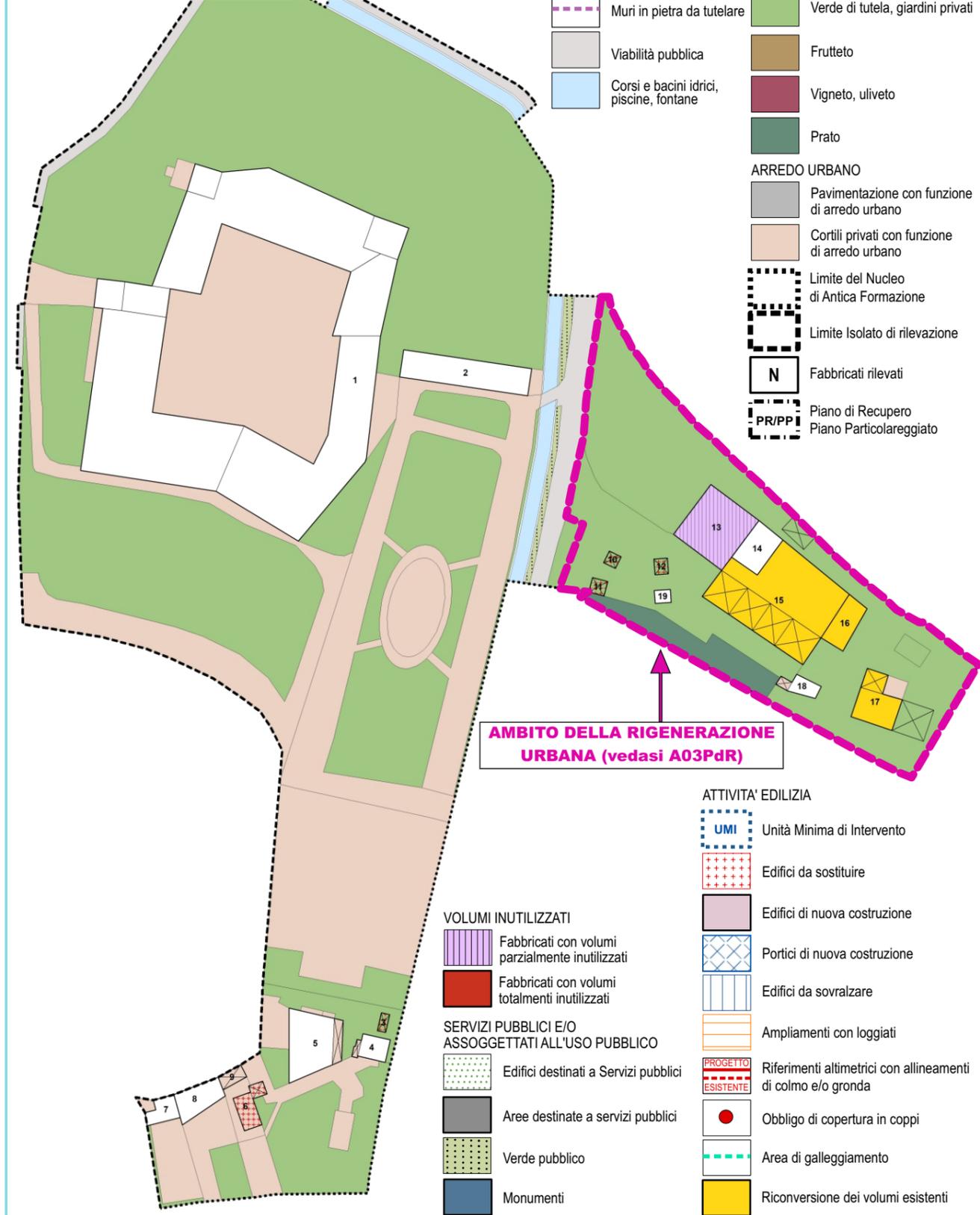
Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale o potrà essere scomputato nel caso il proponente realizzi direttamente opere finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuarsi nel quinquennio di previsione del DdP.

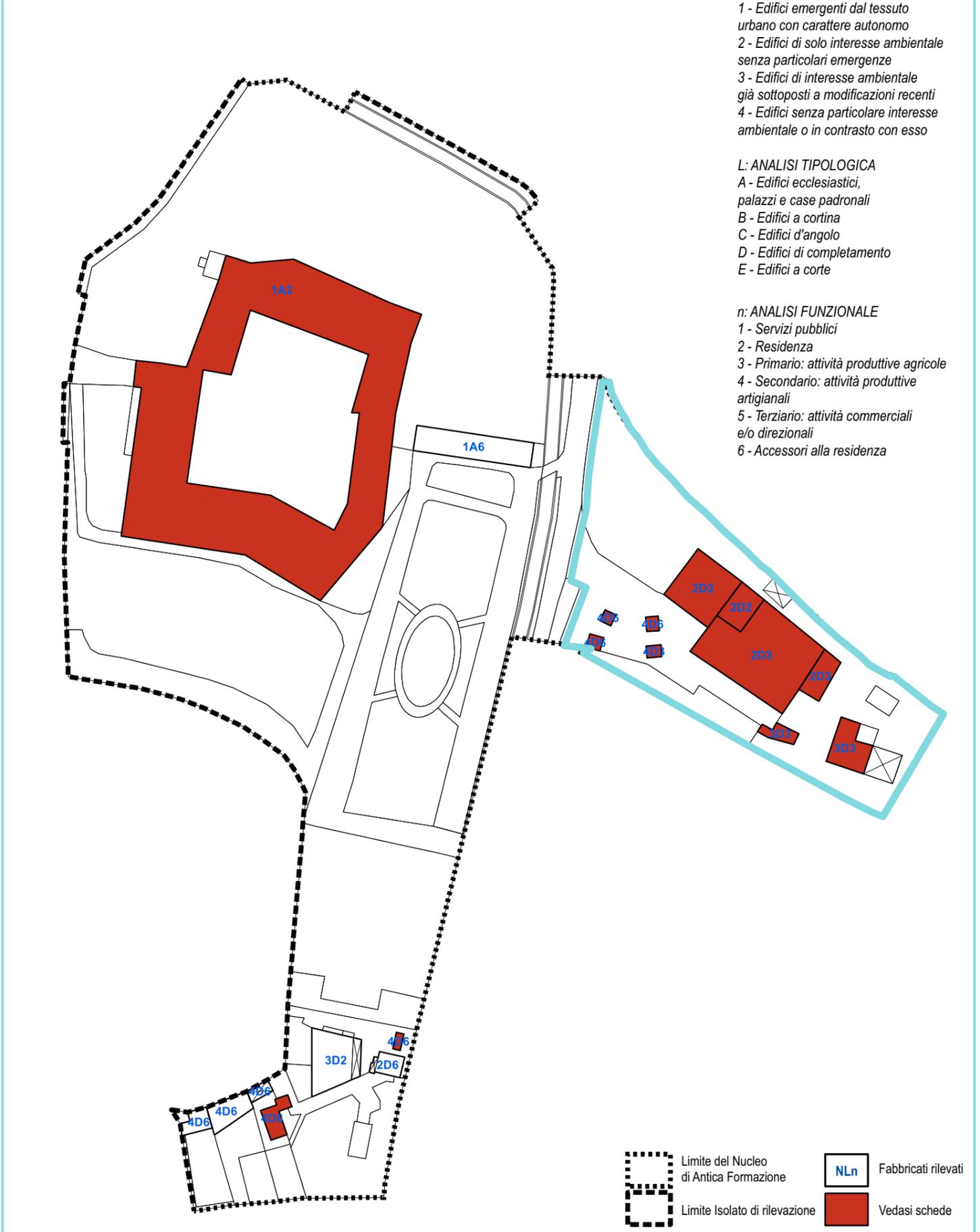
AMBITO: B (art. 40 bis LR 12/05 e s. m. e. i)

Via Basse Oglio Sotto - Nucleo di Antica Formazione, isolato 07

T07NAF - PLANIVOLUMETRICO



T07NAF - GRADI DI OPERATIVITA' E PREVISIONI PARTICOLARI



AMBITO: B (art. 40 bis LR 12/05 e s. m. e. i.) **Via Basse Oglio Sotto - Nucleo di Antica Formazione, isolato 07**

STATO DI FATTO		STATO DEI LUOGHI			
ESTENSIONE	3.158 mq [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]	MORFOLOGIA	SENSIBILITA' PAESISTICA	FATTIBILITA' GEOLOGICA	
PARTICELLE CATASTALI	FOGLIO 9 MAPPALI 253	<input type="checkbox"/> Pianeggiante	<input type="checkbox"/> Classe 1 - molto bassa	<input type="checkbox"/> 1 - senza particolari limitazioni	
UBICAZIONE	Collocato nel Nucleo di Antica Formazione	<input type="checkbox"/> Acclive	<input type="checkbox"/> Classe 2 - bassa	<input type="checkbox"/> 2 - con modeste limitazioni	
LOCALIZZAZIONE	<input type="checkbox"/> Compreso nel TUC <input type="checkbox"/> In aderenza al TUC <input type="checkbox"/> Esterno ed isolato dal TUC <input checked="" type="checkbox"/> Compreso nel NAF <input type="checkbox"/> A confine con altro Comune	CONFORMAZIONE	<input type="checkbox"/> Classe 3 - media	<input checked="" type="checkbox"/> 3 - con consistenti limitazioni	
		<input checked="" type="checkbox"/> Regolare	<input checked="" type="checkbox"/> Classe 4 - alta	<input type="checkbox"/> 4 - con gravi limitazioni	
		<input type="checkbox"/> Irregolare	<input type="checkbox"/> Classe 5 - molto alta		
INTERFERENZE		VINCOLI POLIZIA IDRAULICA			
		<input type="checkbox"/> RIP competenza regionale		VINCOLI IDROGEOLOGICI	
		<input type="checkbox"/> RIM competenza comunale		<input type="checkbox"/> PAI	
		<input type="checkbox"/> Reticolo privato		<input type="checkbox"/> Rispetto captazione acque sorgive	
		PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI		VINCOLI SOVRAORDINATI	
		<input type="checkbox"/> RP scenario frequente - H		<input checked="" type="checkbox"/> Parco Oglio Nord	
		<input checked="" type="checkbox"/> RP scenario poco frequente - M		<input type="checkbox"/> Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)	
		<input type="checkbox"/> RP scenario raro - L		<input type="checkbox"/> Ambiti rilevanza regionale della Pianura	
		(BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALE, DLGS 42/2004)		ALTRI VINCOLI	
		<input type="checkbox"/> Zone di interesse archeologico (art. 142)		<input type="checkbox"/> Rispetto stradale	
		<input type="checkbox"/> Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)		<input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale	
		<input type="checkbox"/> Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)		<input type="checkbox"/> Rispetto depuratore	
		<input type="checkbox"/> Foreste / boschi (art. 142)		<input checked="" type="checkbox"/> Rispetto osservatorio astronomico	
		<input type="checkbox"/> Beni vincolati (artt. 10, 11, 12)		<input type="checkbox"/> Rispetto allevamenti zootecnici	
		<input type="checkbox"/> Beni interesse storico, ambientale e paesistico		<input type="checkbox"/> Elettrodotti AT / MT	

PROGETTO				PRESCRIZIONI PARTICOLARI			
INDICI				1. Si richiama espressamente la Normativa del PTC del Parco Regionale Oglio Nord.			
Volume	IT	mc/mq	P + 20%P	2. Si applicano le disposizioni di cui ai commi 6 e 10 dell'articolo 40 bis della LR 12/05 e s. m. e. i..			
	IF	mc/mq	\				
	Volume predefinito	mc	\				
SL	IT	mq/mq	\				
	IF	mq/mq	\				
	Superficie lorda predefinita	mq	\				
SCOP	IC	% ST	\				
		% SF	\				
SA	SA 1 (p. 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.15)	% SL	120				
	SA 2 (p. 1, 2, 3 art. 10.15)	% SL	40				
	SA 3 (p. 7 art. 10.15 - autorimesse)	% SL	33				
	SA 4 (p. 8 art. 10.15 - corridoi alberghi)	% SL	\				
Incremento lotti saturi	SL	%	\				
	SA	%	\				
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	P				
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	P				
	AU - altezza urbanistica	m	3,00				

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
		% V o SL	mq SL								a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	I	II				
											mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.				
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 SV at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio (2)	4f	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA
Produttivo	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: soglia di somministrazione
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

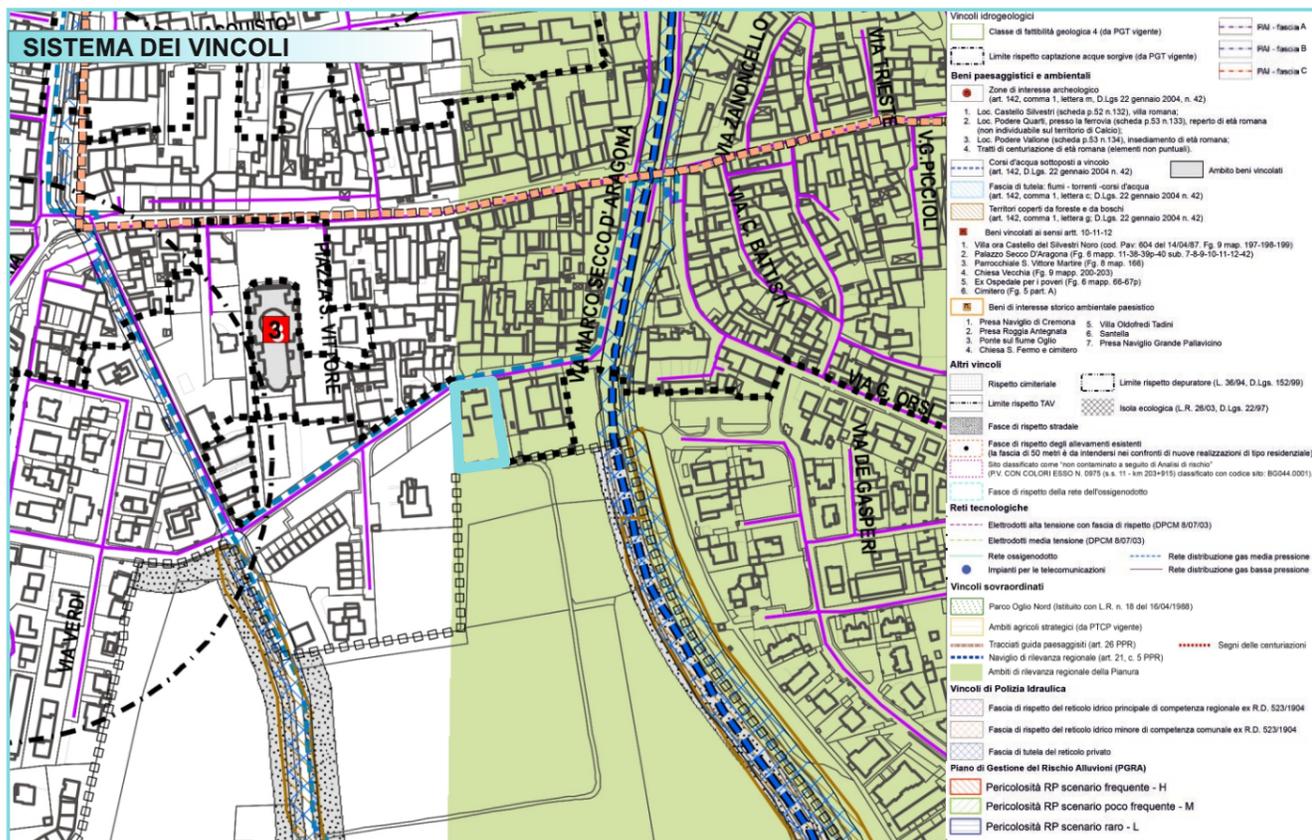
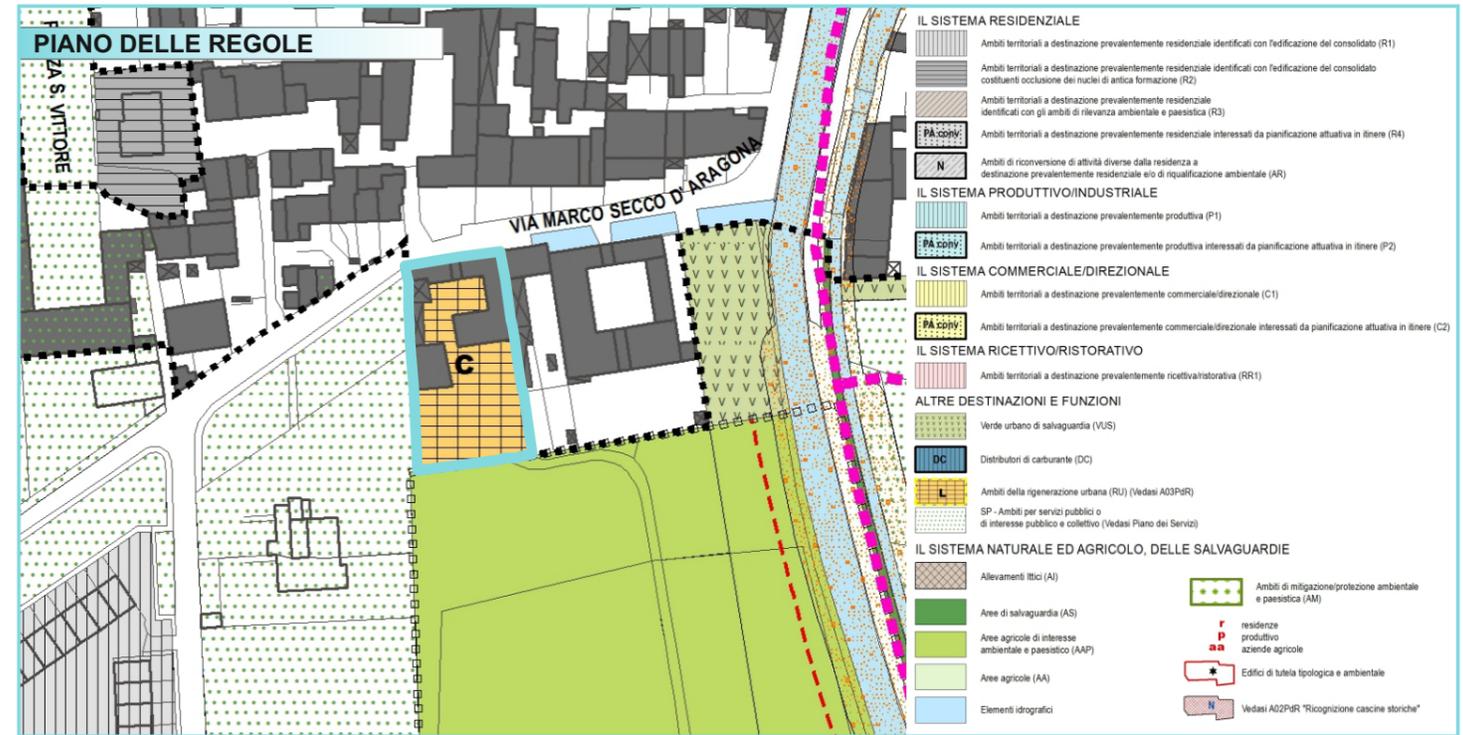
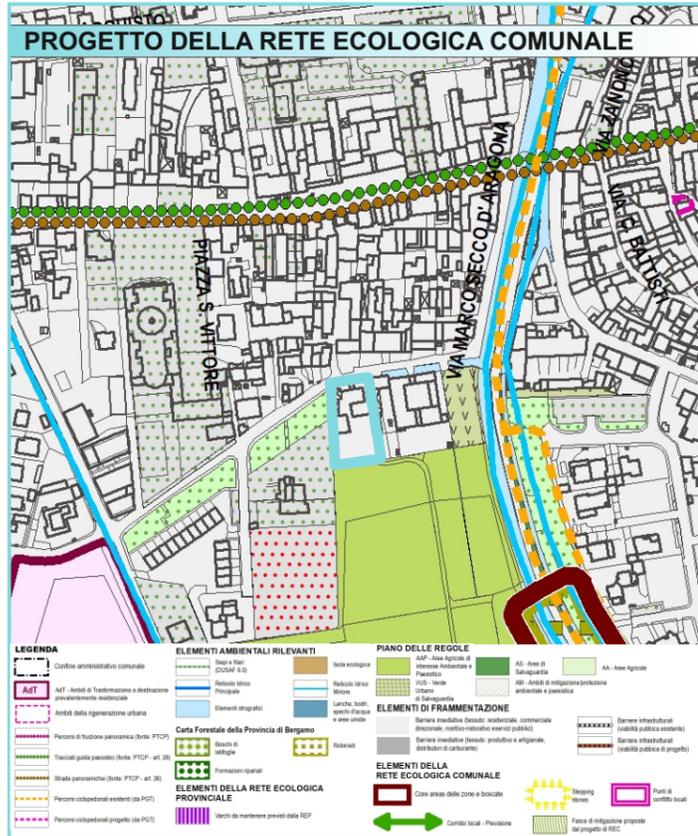
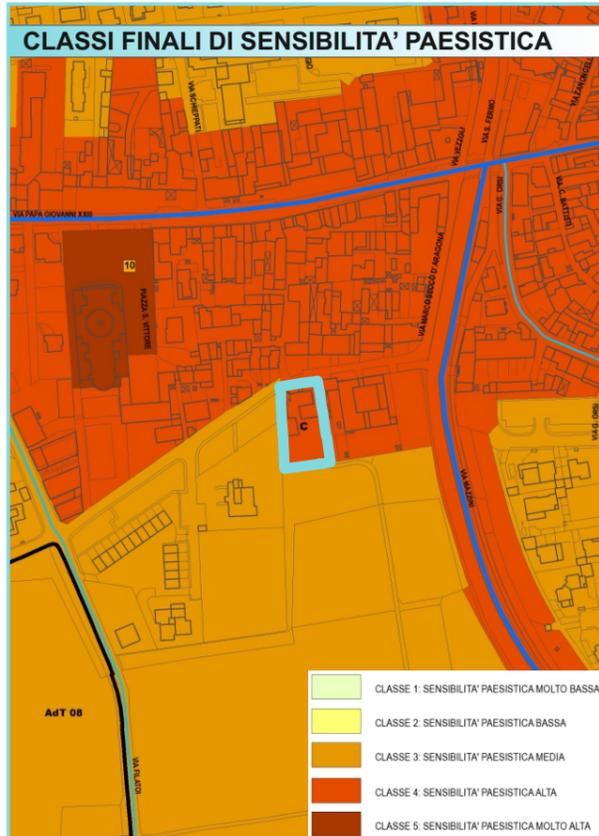
PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione - obbligatoria - dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

(1) Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Riconoscimento degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

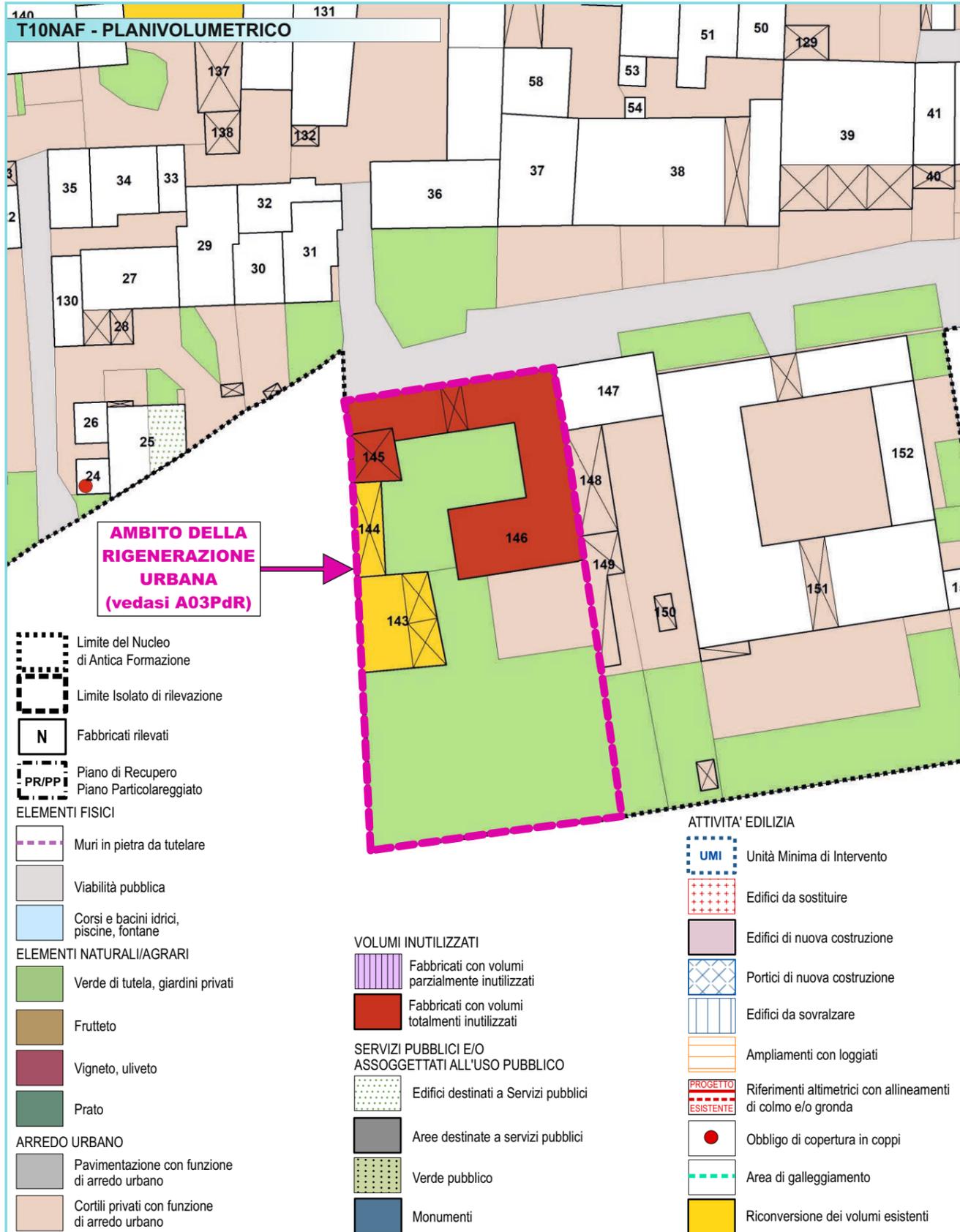
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.

(2) Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari.

AMBITO: C (art. 40 bis LR 12/05 e s. m. e. i.) **Via Marco Secco D'Aragona - Nucleo di Antica Formazione, isolato 10**



AMBITO: C (art. 40 bis LR 12/05 e s. m. e. i.) **Via Marco Secco D'Aragona - Nucleo di Antica Formazione, isolato 10**



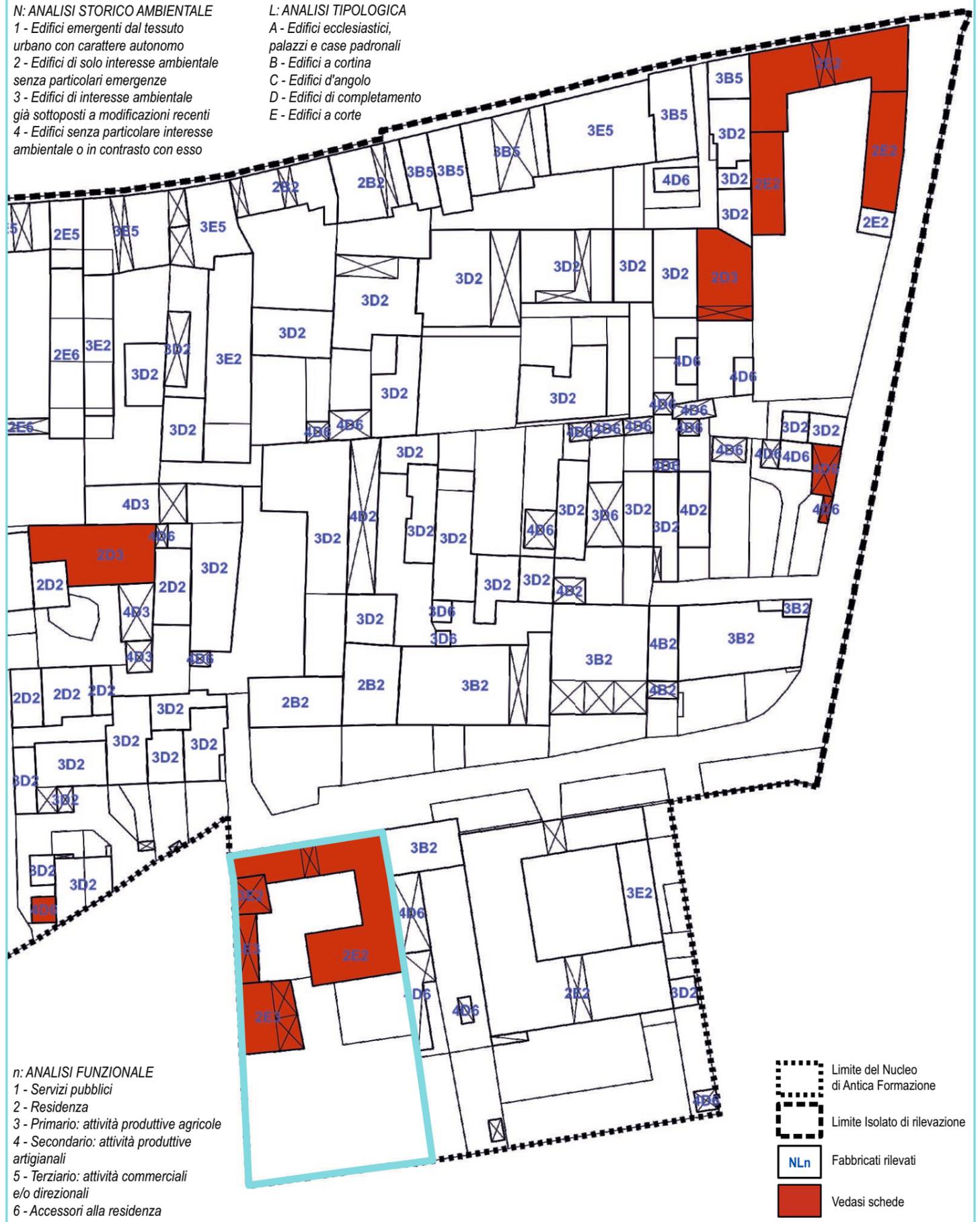
T10NAF - GRADI DI OPERATIVITA' E PREVISIONI PARTICOLARI

N: ANALISI STORICO AMBIENTALE

- Edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo
- Edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze
- Edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni recenti
- Edifici senza particolare interesse ambientale o in contrasto con esso

L: ANALISI TIPOLOGICA

- Edifici ecclesiastici, palazzi e case padronali
- Edifici a cortina
- Edifici d'angolo
- Edifici di completamento
- Edifici a corte



AMBITO: C (art. 40 bis LR 12/05 e s. m. e. i.) **Via Marco Secco D'Aragona - Nucleo di Antica Formazione, isolato 10**

STATO DI FATTO		STATO DEI LUOGHI			
ESTENSIONE	1.738 mq [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]	MORFOLOGIA	SENSIBILITA' PAESISTICA	FATTIBILITA' GEOLOGICA	
PARTICELLE CATASTALI	FOGLIO 8 MAPPALI 267, 268	<input type="checkbox"/> Pianeggiante	<input type="checkbox"/> Classe 1 - molto bassa	<input type="checkbox"/> 1 - senza particolari limitazioni	
UBICAZIONE	Collocato nel Nucleo di Antica Formazione	<input type="checkbox"/> Acclive	<input type="checkbox"/> Classe 2 - bassa	<input type="checkbox"/> 2 - con modeste limitazioni	
LOCALIZZAZIONE	<input type="checkbox"/> Compreso nel TUC <input type="checkbox"/> In aderenza al TUC <input type="checkbox"/> Esterno ed isolato dal TUC <input type="checkbox"/> Compreso nel NAF <input type="checkbox"/> A confine con altro Comune	CONFORMAZIONE	<input type="checkbox"/> Classe 3 - media	<input type="checkbox"/> 3 - con consistenti limitazioni	
		<input type="checkbox"/> Regolare	<input type="checkbox"/> Classe 4 - alta	<input type="checkbox"/> 4 - con gravi limitazioni	
		<input type="checkbox"/> Irregolare	<input type="checkbox"/> Classe 5 - molto alta		
INTERFERENZE					
VINCOLI POLIZIA IDRAULICA		VINCOLI IDROGEOLOGICI			
<input type="checkbox"/> RIP competenza regionale		<input type="checkbox"/> PAI			
<input type="checkbox"/> RIM competenza comunale		<input type="checkbox"/> Rispetto captazione acque sorgive			
<input type="checkbox"/> Reticolo privato		VINCOLI SOVRAORDINATI			
PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI		<input type="checkbox"/> Parco Oglio Nord			
<input type="checkbox"/> RP scenario frequente - H		<input type="checkbox"/> Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)			
<input type="checkbox"/> RP scenario poco frequente - M		<input type="checkbox"/> Ambiti rilevanza regionale della Pianura			
<input type="checkbox"/> RP scenario raro - L		ALTRI VINCOLI			
(BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALE, DLGS 42/2004)		<input type="checkbox"/> Rispetto stradale			
<input type="checkbox"/> Zone di interesse archeologico (art. 142)		<input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale			
<input type="checkbox"/> Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)		<input type="checkbox"/> Rispetto depuratore			
<input type="checkbox"/> Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)		<input type="checkbox"/> Limite TAV			
<input type="checkbox"/> Foreste / boschi (art. 142)		<input type="checkbox"/> Rispetto osservatorio astronomico			
<input type="checkbox"/> Beni vincolati (artt. 10, 11, 12)		<input type="checkbox"/> Rispetto allevamenti zootecnici			
<input type="checkbox"/> Beni interesse storico, ambientale e paesistico		<input type="checkbox"/> Elettrodotti AT / MT			

PROGETTO			
INDICI		PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Volume	IT	mc/mq	P + 20%P
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA 1 (p. 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.15)	% SL	120
	SA 2 (p. 1, 2, 3 art. 10.15)	% SL	40
	SA 3 (p. 7 art. 10.15 - autorimesse)	% SL	33
	SA 4 (p. 8 art. 10.15 - corridoi alberghi)	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	P
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	P
	AU - altezza urbanistica	m	3,00

1. Si applicano le disposizioni di cui ai commi 6 e 10 dell'articolo 40 bis della LR 12/05 e s. m. e. i..

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici												
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere							
											a)	b)	c)	b)	d)	b)	a.u.	I	II					
		% V o SL	mq SL	mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.	I	II										
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA	
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA	
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA	
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 SV at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA	
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio (2)	4f	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA	
Produttivo	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA	
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: soglia di somministrazione
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

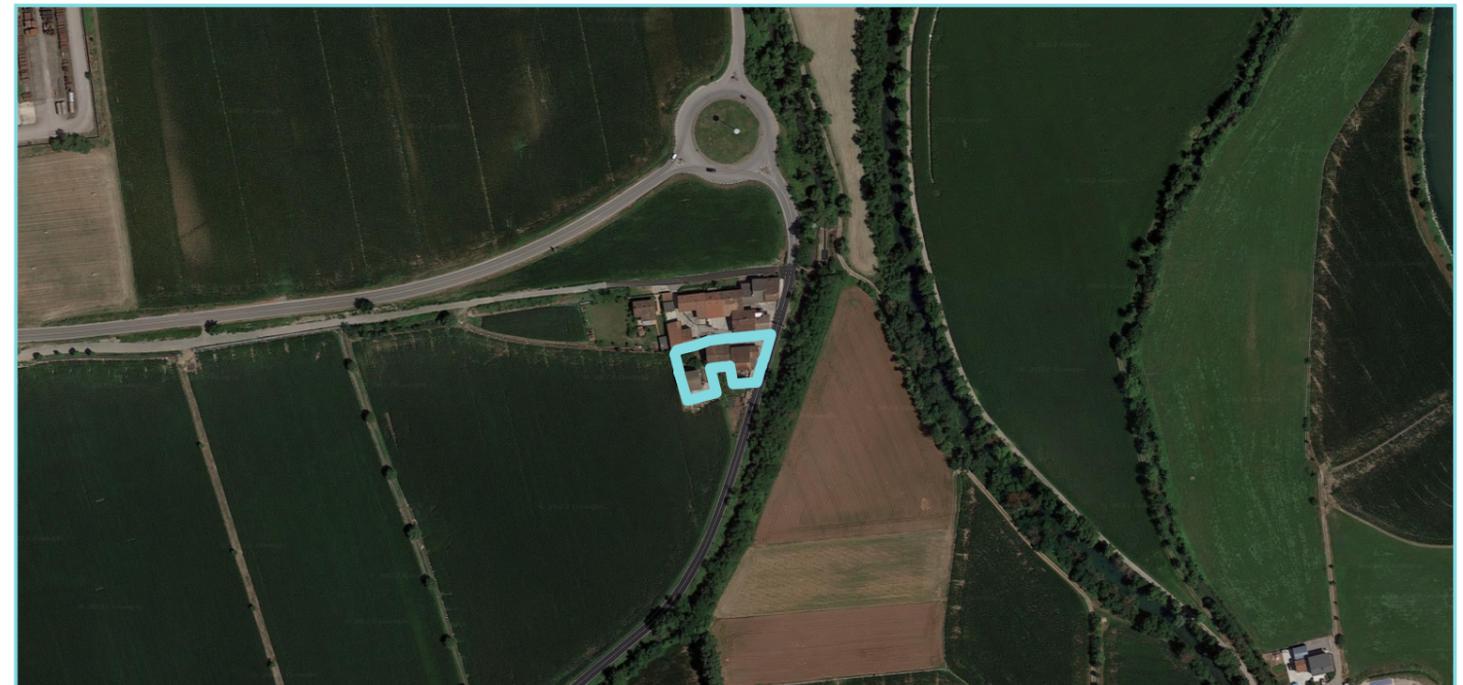
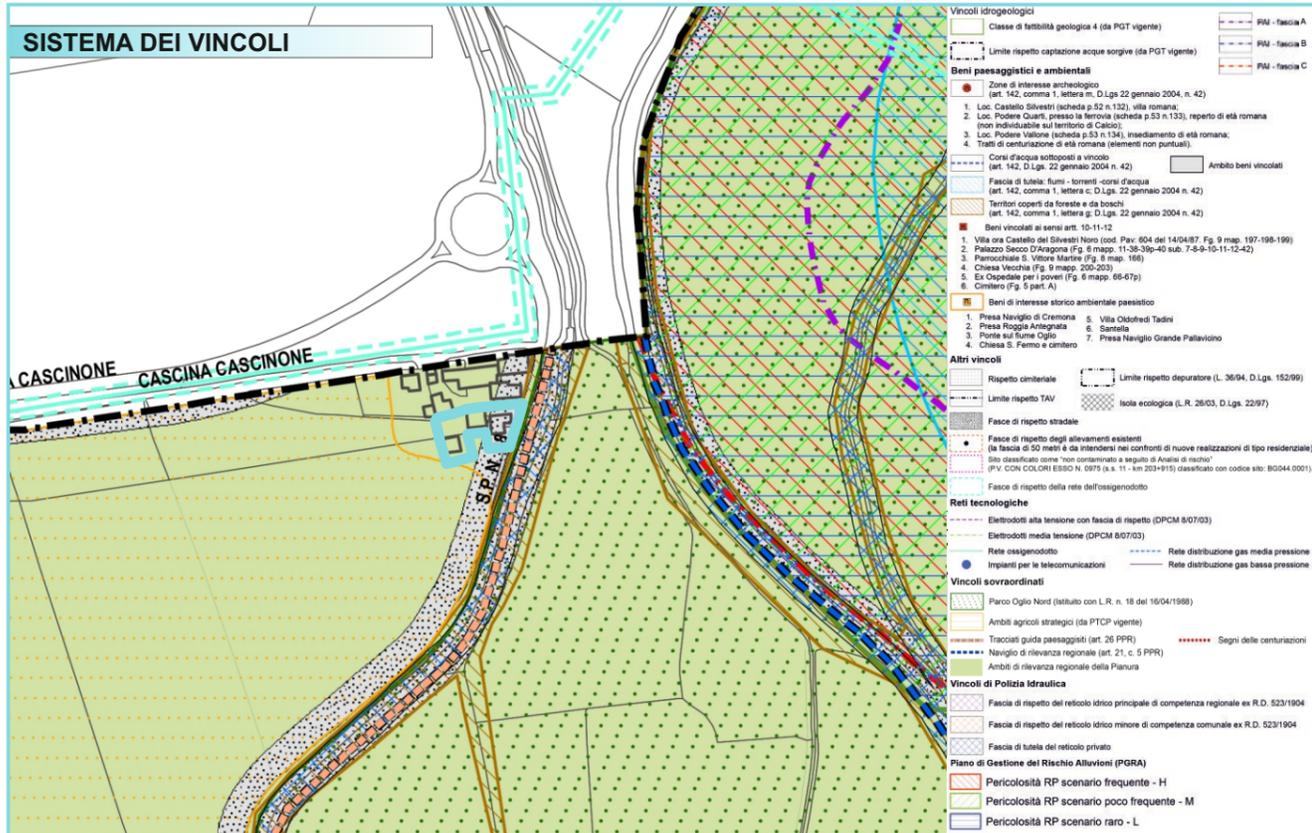
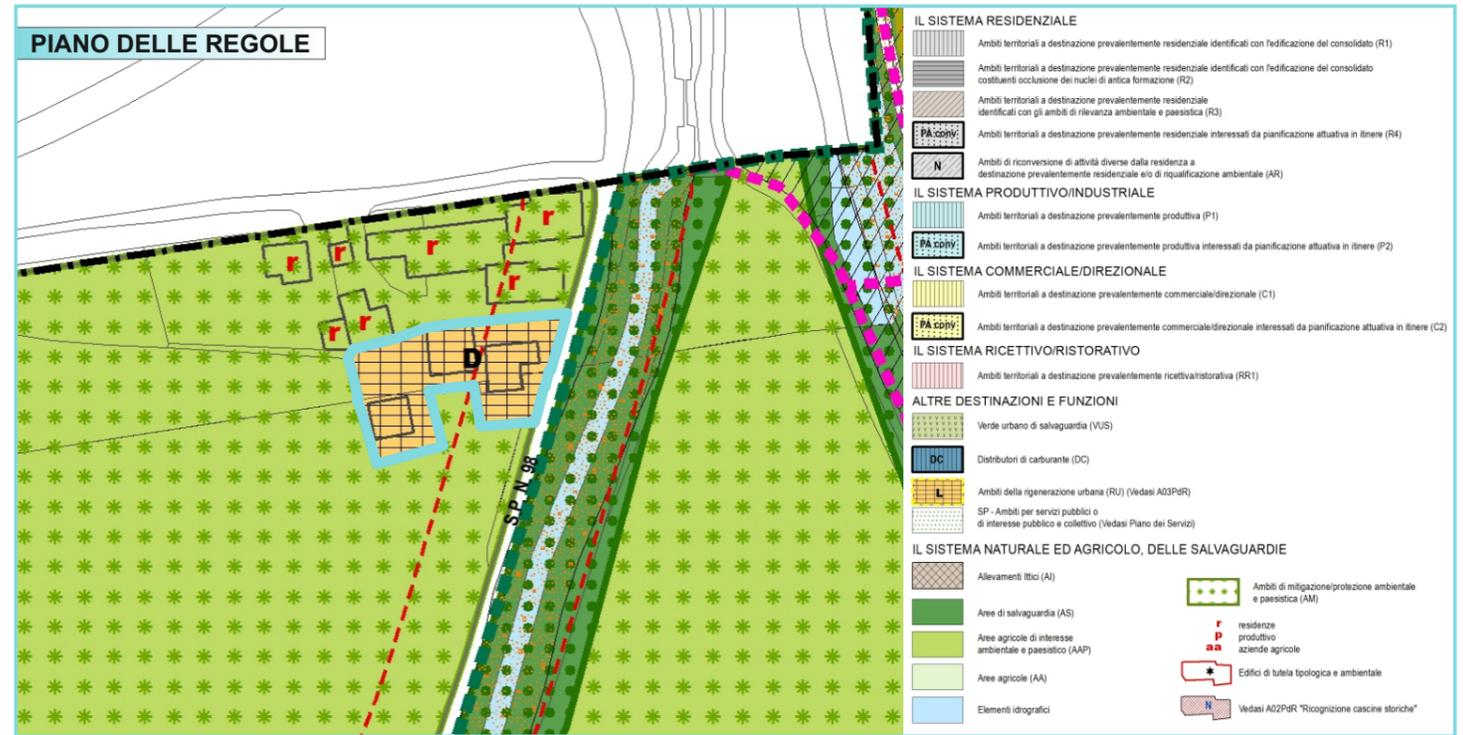
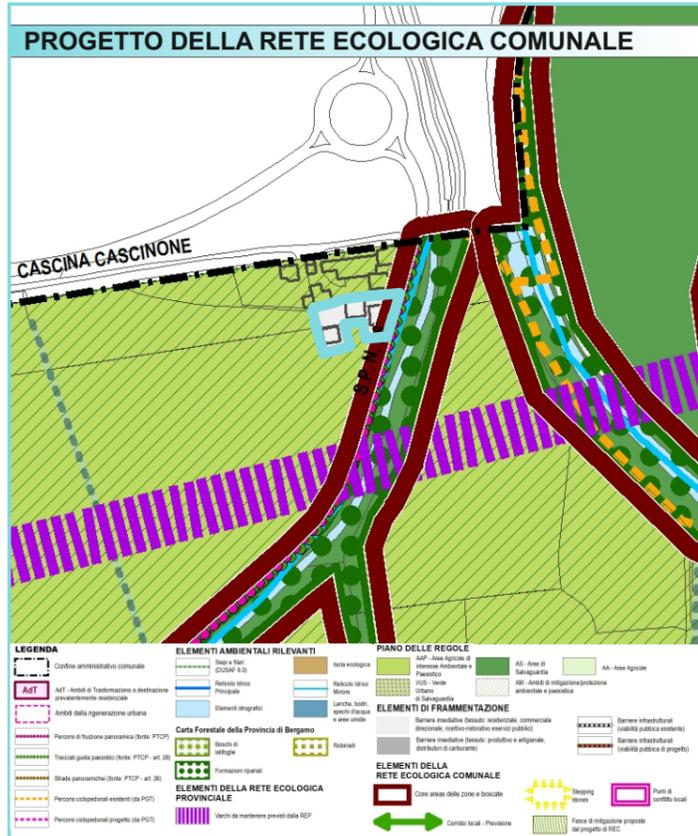
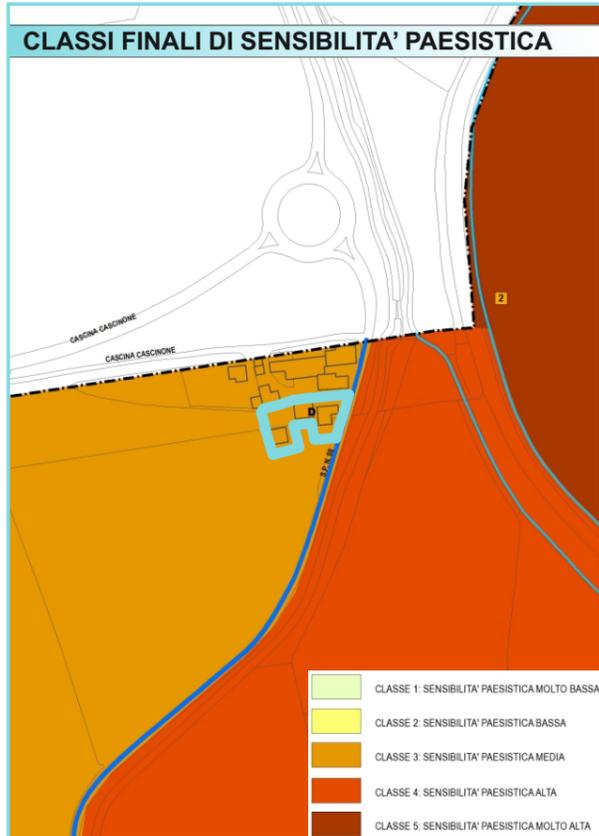
MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione - obbligatoria - dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

(1) Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Riconoscimento degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.

(2) Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari.



AMBITO: D (art. 40 bis LR 12/05 e s. m. e. i.) **Via Umberto I - Cascina Cascione**

STATO DI FATTO		STATO DEI LUOGHI			
ESTENSIONE	1.555 mq [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]	MORFOLOGIA	SENSIBILITA' PAESISTICA	FATTIBILITA' GEOLOGICA	
PARTICELLE CATASTALI	FOGLIO 2 MAPPALI 62, 68, 311, 357	Pianeggiante	Classe 1 - molto bassa	1 - senza particolari limitazioni	
UBICAZIONE	Collocato nella porzione nord del territorio amministrativo	Acclive	Classe 2 - bassa	2 - con modeste limitazioni	
LOCALIZZAZIONE		CONFORMAZIONE	Classe 3 - media	3 - con consistenti limitazioni	
		Regolare	Classe 4 - alta	4 - con gravi limitazioni	
		Irregolare	Classe 5 - molto alta		
LOCALIZZAZIONE		INTERFERENZE			
	Compreso nel TUC	VINCOLI POLIZIA IDRAULICA	VINCOLI IDROGEOLOGICI		
	In aderenza al TUC	RIP competenza regionale	PAI		
	Esterno ed isolato dal TUC	RIM competenza comunale	Rispetto captazione acque sorgive		
	Compreso nel NAF	Reticolo privato	VINCOLI SOVRAORDINATI		
	A confine con altro Comune	PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI	Parco Oglio Nord		
		RP scenario frequente - H	Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)		
		RP scenario poco frequente - M	Ambiti rilevanza regionale della Pianura		
		RP scenario raro - L	ALTRI VINCOLI		
		(BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALE, DLGS 42/2004)	Rispetto stradale		
		Zone di interesse archeologico (art. 142)	Rispetto cimiteriale		
		Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)	Rispetto depuratore		
		Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)	Limite TAV		
		Foreste / boschi (art. 142)	Rispetto osservatorio astronomico		
		Beni vincolati (artt. 10, 11, 12)	Rispetto allevamenti zootecnici		
		Beni interesse storico, ambientale e paesistico	Elettrodotti AT / MT		

PROGETTO			
INDICI		PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Volume	IT	mc/mq	P + 20%P
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA 1 (p. 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.15)	% SL	120
	SA 2 (p. 1, 2, 3 art. 10.15)	% SL	40
	SA 3 (p. 7 art. 10.15 - autorimesse)	% SL	33
	SA 4 (p. 8 art. 10.15 - corridoi alberghi)	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	P
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	P
	AU - altezza urbanistica	m	3,00

1. Si applicano le disposizioni di cui ai commi 6 e 10 dell'articolo 40 bis della LR 12/05 e s. m. e. i..

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici												
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere							
		% V o SL	mq SL								a)	b)	c)	b)	d)	b)	a.u.	I	II					
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA	
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA	
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA	
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA	
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 SV at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA	
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio (2)	4f	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA	
Produttivo	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA	
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: soglia di somministrazione
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

(1) Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Riconoscimento degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.

(2) Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari.

AMBITO: E (art. 40 bis LR 12/05 e s. m. e. i.) **SP 102 - Via Covo**

STATO DI FATTO		STATO DEI LUOGHI			
ESTENSIONE	4.150 mq [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]	MORFOLOGIA	SENSIBILITA' PAESISTICA	FATTIBILITA' GEOLOGICA	
PARTICELLE CATASTALI	FOGLIO 3 MAPPALI 92, 93, 188, 189, 190, 191	Pianeggiante	Classe 1 - molto bassa	1 - senza particolari limitazioni	
UBICAZIONE	Collocato nella porzione ovest del territorio amministrativo	Acclive	Classe 2 - bassa	2 - con modeste limitazioni	
LOCALIZZAZIONE		CONFORMAZIONE	Classe 3 - media	3 - con consistenti limitazioni	
		Regolare	Classe 4 - alta	4 - con gravi limitazioni	
		Irregolare	Classe 5 - molto alta		
LOCALIZZAZIONE		INTERFERENZE			
	Compreso nel TUC	VINCOLI POLIZIA IDRAULICA	VINCOLI IDROGEOLOGICI		
	In aderenza al TUC	RIP competenza regionale	PAI		
	Esterno ed isolato dal TUC	RIM competenza comunale	Rispetto captazione acque sorgive		
	Compreso nel NAF	Reticolo privato	VINCOLI SOVRAORDINATI		
	A confine con altro Comune	PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI	Parco Oglio Nord		
		RP scenario frequente - H	Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)		
		RP scenario poco frequente - M	Ambiti rilevanza regionale della Pianura		
		RP scenario raro - L	ALTRI VINCOLI		
		(BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALE, DLGS 42/2004)	Rispetto stradale		
		Zone di interesse archeologico (art. 142)	Rispetto cimiteriale		
		Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)	Rispetto depuratore		
		Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)	Limite TAV		
		Foreste / boschi (art. 142)	Rispetto osservatorio astronomico		
		Beni vincolati (artt. 10, 11, 12)	Rispetto allevamenti zootecnici		
		Beni interesse storico, ambientale e paesistico	Elettrodotti AT / MT		

PROGETTO			
INDICI		PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Volume	IT	mc/mq	P + 20%P
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA 1 (p. 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.15)	% SL	120
	SA 2 (p. 1, 2, 3 art. 10.15)	% SL	40
	SA 3 (p. 7 art. 10.15 - autorimesse)	% SL	33
	SA 4 (p. 8 art. 10.15 - corridoi alberghi)	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	P
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	P
	AU - altezza urbanistica	m	3,00

1. Si applicano le disposizioni di cui ai commi 6 e 10 dell'articolo 40 bis della LR 12/05 e s. m. e. i..

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
		% V o SL	mq SL								a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	I	II				
											mq/ab.	% SL	% a)	mq/ab.	% SL	% c)	% SL	% d)	a.u.				
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 SV at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio (2)	4f	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA
Produttivo	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: soglia di somministrazione
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione - obbligatoria - dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

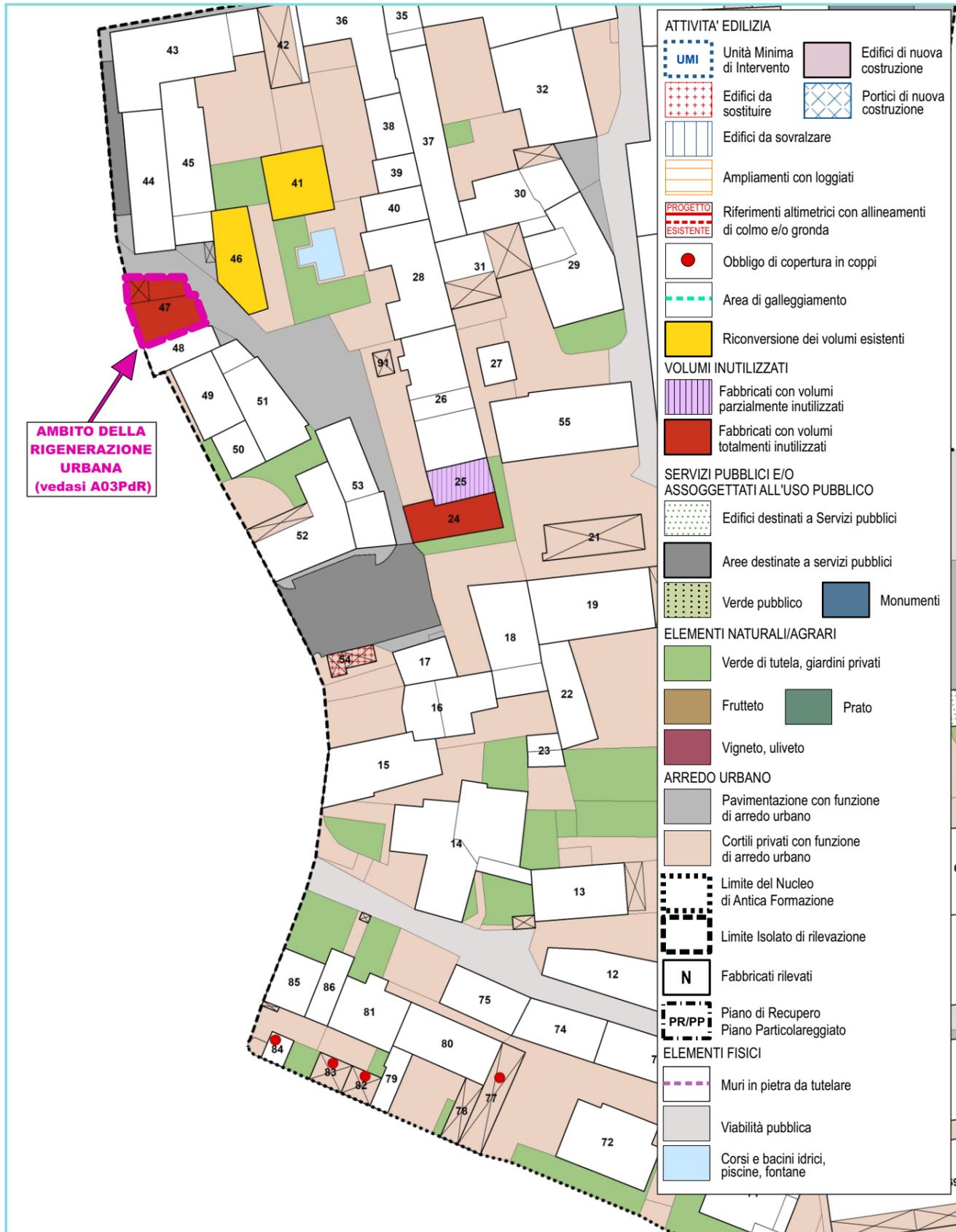
(1) Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Riconoscimento degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.

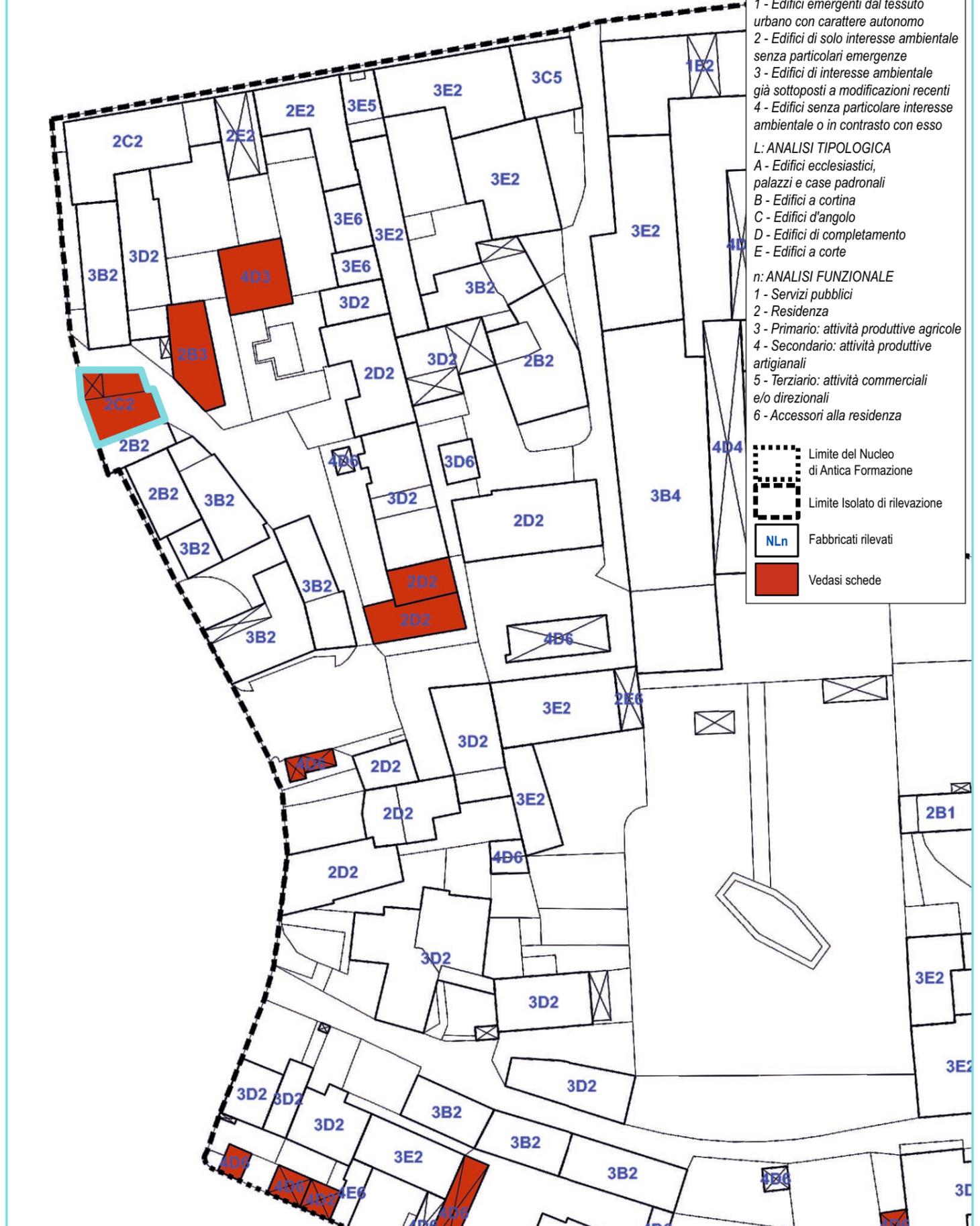
(2) Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari.

AMBITO: F (art. 40 bis LR 12/05 e s. m. e. i.)

Via Cesare Battisti - Nucleo di Antica Formazione, isolato 08



T07NAF - GRADI DI OPERATIVITA' E PREVISIONI PARTICOLARI



AMBITO: F (art. 40 bis LR 12/05 e s. m. e. i.) **Via Cesare Battisti - Nucleo di Antica Formazione, isolato 08**

STATO DI FATTO		STATO DEI LUOGHI			
ESTENSIONE	103 mq [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]	MORFOLOGIA	SENSIBILITA' PAESISTICA	FATTIBILITA' GEOLOGICA	
PARTICELLE CATASTALI	FOGLIO 9 MAPPALI 132, 133	Pianeggiante	Classe 1 - molto bassa	1 - senza particolari limitazioni	
UBICAZIONE	Collocato nel Nucleo di Antica Formazione	Acclive	Classe 2 - bassa	2 - con modeste limitazioni	
LOCALIZZAZIONE		CONFORMAZIONE	Classe 3 - media	3 - con consistenti limitazioni	
		Regolare	Classe 4 - alta	4 - con gravi limitazioni	
		Irregolare	Classe 5 - molto alta		
INTERFERENZE		VINCOLI POLIZIA IDRAULICA			
Compreso nel TUC		RIP competenza regionale		VINCOLI IDROGEOLOGICI	
In aderenza al TUC		RIM competenza comunale		PAI	
Esterno ed isolato dal TUC		Reticolo privato		Rispetto captazione acque sorgive	
Compreso nel NAF		VINCOLI SOVRAORDINATI			
A confine con altro Comune		PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI		Parco Oglio Nord	
		RP scenario frequente - H		Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)	
		RP scenario poco frequente - M		Ambiti rilevanza regionale della Pianura	
		RP scenario raro - L		ALTRI VINCOLI	
		(BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALE, DLGS 42/2004)			
		Zone di interesse archeologico (art. 142)		Rispetto stradale	
		Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)		Rispetto cimiteriale	
		Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)		Rispetto depuratore	
		Foreste / boschi (art. 142)		Limite TAV	
		Beni vincolati (artt. 10, 11, 12)		Rispetto osservatorio astronomico	
		Beni interesse storico, ambientale e paesistico		Rispetto allevamenti zootecnici	
				Elettrodotti AT / MT	

PROGETTO			
INDICI		PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
Volume	IT	mc/mq	P + 20%P
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA 1 (p. 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.15)	% SL	120
	SA 2 (p. 1, 2, 3 art. 10.15)	% SL	40
	SA 3 (p. 7 art. 10.15 - autorimesse)	% SL	33
	SA 4 (p. 8 art. 10.15 - corridoi alberghi)	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	P
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	P
	AU - altezza urbanistica	m	3,00

1. Si applicano le disposizioni di cui ai commi 6 e 10 dell'articolo 40 bis della LR 12/05 e s. m. e. i..

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento								Servizi pubblici											
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
		% V o SL	mq SL								a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)	I	II				
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	\	\	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 SV at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	100	\	100	100	\	\	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio (2)	4f	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	100	\	150	100	\	\	A	A	NA
Produttivo	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	20	100	\	20	100	\	\	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici familiari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)
SDS: soglia di somministrazione
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
RU: ristrutturazione urbanistica
A: ampliamento
CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)
NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)
PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo
a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)
b): quota massima monetizzabile
c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione - obbligatoria - dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

(1) Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Riconoscimento degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.

(2) Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari.