

## INDICE

### Titolo primo - Norme generali

Art. 1 - Elaborati costituenti il Piano di Governo del Territorio, loro gerarchia e criteri interpretativi	pag. 2
Art. 2 - Campo di applicazione del Piano di Governo del Territorio e relative deroghe	pag. 5
Art. 3 - Interventi edilizi ed urbanistici. Interventi di trasformazione del territorio. Pertinenze di edifici	pag. 7
Art. 4 - Destinazioni d'uso e loro mutamenti. Fattispecie di mutamenti di destinazioni d'uso che determinano le necessità di riconoscere standard urbanistici	pag. 11
Art. 5 - Parametri e indici edilizi ed urbanistici regolanti il peso insediativo	pag. 14
Art. 6 - Parametri e indici edilizi ed urbanistici regolanti la conformazione delle costruzioni	pag. 16
Art. 7 - Aree di pertinenza per il calcolo degli indici edilizi ed urbanistici	pag. 19
Art. 8 - Opere di Urbanizzazione Primaria	pag. 21
Art. 9 - Opere di Urbanizzazione Secondaria	pag. 23

### Titolo secondo - Attuazione del Piano

Art.10 - Piani Attuativi e Progetti Planivolumetrici Convenzionati	pag. 25
Art.11 - Elaborati costituenti i Piani Attuativi ed i Progetti Planivolumetrici Convenzionati – Assunzioni di impegno correlate	pag. 27
Art.12 - Standard urbanistici quantitativi e qualitativi nei Piani Attuativi e nei Progetti Planivolumetrici Convenzionati	pag. 30
Art.13 - Condizioni per la formazione dei titoli abilitativi all'attività edilizia, nonché per l'inizio delle attività edilizie stesse	pag. 32
Art.14 - Suddivisione del territorio in ambiti-zone di recupero	pag. 34

### Titolo terzo – Prescrizioni urbanistiche ambiti urbani

Art.15 - Ambito storico urbano di recupero (A1)	pag. 38
Art.16 - Servizi in ambito storico urbano (AS)	pag. 43
Art.17 - Ambito residenziale di vecchio impianto di recupero (B1)	pag. 45
Art.18 - Ambito residenziale di recente impianto (B2)	pag. 47

Art.19 - Ambito per autorimesse (B3)	pag. 49
Art.20 - Ambito produttivo esistente (BD)	pag. 50
Art.21 - Servizi in ambito di completamento (BS)	pag. 52
Art.22 - Ambito residenziale di espansione mediante ristrutturazione urbaistica(C1)	pag. 54
Art.23 - Ambito residenziale di espansione (C2)	pag. 57
Art.24 - Ambito produttivo di espansione (D)	pag. 60
Art.25 - Servizi in ambito di espansione (CDS)	pag. 63

#### Titolo quarto – Prescrizioni urbanistiche ambiti extraurbani

Art.26 - Ambito agricolo storico di recupero (EA)	pag. 66
Art.27 - Ambito residenziale e produttivo isolato in contesto agricolo (BDE)	pag. 68
Art.28 - Ambito agricolo normale (E1)	pag. 69
Art.29 - Ambito agricolo di rispetto urbano ed infrastrutturali (E2)	pag. 72
Art.30 - Ambito agricolo di interesse archeologico (E3)	pag. 74
Art.31 - Norme speciali per gli edifici abbandonati dall'attività o estranei alla stessa	pag. 75

#### Titolo quinto – Norme generali di azionamento relative al Parco Regionale Oglio Sud

Art.32 - Norme generali per i territori appartenenti al Parco Oglio Sud	pag. 77
--	---------

#### Titolo sesto – Prescrizioni urbanistiche altri ambiti

Art.33 - Ambito per i servizi di interesse sovracomunale (F)	pag. 79
Art.34 - Ambito per distributori di carburante (O)	pag. 80
Art.35 - Ambito a verde privato (VP)	pag. 81
Art.36 - Ambito per attrezzature tecnologiche (T1)	pag. 83
Art.37 - Ambito cimiteriale (K)	pag. 84
Art.38 - Ambito per viabilità: acque e strade (V)	pag. 85
Art.39 - Ambito di rispetto delle acque (R1)	pag. 86
Art.40 - Ambiti di rispetto delle strade (R2)	pag. 88
Art.41 - Ambito di rispetto cimiteriale (R3)	pag. 91
Art.42 - Ambito di rispetto dei depuratori (R4)	pag. 92
Art.43 - Ambito di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi d'acquedotto pubblico (R5)	pag. 93

## Titolo settimo – Insedimenti commerciali di vendita al dettaglio

- Art.44 - Definizione delle tipologie di insediamenti commerciali caratterizzati da superfici di vendita al dettaglio pag. 96
- Art.45 - Dotazione minima obbligatoria di spazi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico da prevedersi per insediamenti commerciali caratterizzati da superfici di vendita al dettaglio pag. 97
- Art.46 - Criteri generali regolanti l'ammissibilità sul territorio comunale delle varie tipologie di insediamenti commerciali caratterizzati da superfici di vendita al dettaglio pag. 99
- Art.47 - Suddivisione del territorio comunale al fine della regolamentazione degli insediamenti commerciali caratterizzati da superfici di vendita al dettaglio pag. 100
- Art.48 - Tipologie di insediamenti commerciali caratterizzati da superfici di vendita al dettaglio ammesse nei vari ambiti pag. 101
- Art.49 - Procedure per garantire la dotazione di standard urbanistici al servizio degli insediamenti commerciali caratterizzati da superfici di vendita al dettaglio pag. 103
- Art.50 - Qualità della progettazione degli insediamenti commerciali caratterizzati da superfici di vendita al dettaglio pag. 105

## Titolo ottavo – Norme generali per la tutela del territorio

- Art.51 - Norme generali a tutela delle caratteristiche dell'edificio tradizionale pag. 108
- Art.52 - Norme generali a tutela dell'assetto tradizionale del territorio agricolo pag. 115
- Art.53 - Norme generali a tutela delle testimonianze storiche esistenti sul territorio- vincoli ambientali- rete ecologica pag. 121
- Art.54 - Norme generali a tutela della viabilità e dotazioni obbligatorie di parcheggi pertinenziali ai vari tipi di insediamenti pag. 123
- Art.55 - Norme generali relative al dimensionamento della viabilità di quartiere pag. 126
- Art.56 - Norme generali a tutela degli impianti elettrici di interesse urbanistico pag. 127

Art.57 - Norme generali concernenti le eventuali trasformazioni d'uso delle costruzioni già ad uso rurale esterne agli ambiti urbani	pag. 129
Art.58 - Norme generali concernenti le distanze che vanno reciprocamente rispettate tra allevamenti di animali ed abitazioni	pag. 131
Art.59 - Norme generali a tutela acustica del territorio	pag. 133
Art.60 - Norme generali a tutela del reticolo idraulico	pag. 136
Art.61 - Norme generali a tutela geologica del territorio	pag. 137
Art.62 - Tutela della qualità delle risorse idriche	pag. 138
Art.63 - Incentivazione del compostaggio domestico	pag. 140

Titolo nono – Norme relative alla valutazione strategica ambientale e al giudizio di impatto paesistico dei progetti, norme transitorie e finali

Art.64 - Condizioni di sostenibilità ambientale del Piano	pag. 142
Art.65 - Monitoraggio del Piano	pag. 143
Art.66 - Criteri per la valutazione ambientale del PGT	pag. 144
Art.67 - Giudizio di impatto paesistico dei progetti	pag. 145
Art.68 - Norme transitorie	pag. 146
Art.69 - Richiami legislativi e adeguamenti normativi	pag. 147

Allegati

A - Elenco degli immobili di interesse monumentale e esistenti sul territorio comunale	pag. 148
B - Esame di impatto paesistico dei progetti	pag. 149
C - Parco Regionale Oglio Sud- norme procedurali	pag. 160
D - Norme Geologiche di Piano	pag. 209