



**Comune di Terno d'Isola**  
**Provincia di Bergamo**



Via Casolini, 7 – Terno d'Isola 24030 (BG)

**Nuovo PGT adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i.**  
ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Terno d'Isola, volo GAI 1954  
Fonte: Geoportale Regione Lombardia

**Piano delle Regole**

art. 10 L.r. 12/2005 s.m.i.

**Allegato 03 alle Norme**

Schede degli ambiti di completamento AC  
e di rigenerazione AR

**Elaborato modificato a seguito di  
Parere motivato di VAS**

Sindaco

Segretario comunale

Giugno 2024



**Raggruppamento Temporaneo Professionisti (RTP)**



Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (Mi)  
T. 0331822348 – M. info@studiososter.it  
www.studiososter.it

Holping s.r.l.  
Stefano Orvi

Dott. pt.  
Giovanni Anzanello



## **Gruppo di Progettazione Urbanistica**

---

RTP "Officine Urbane"

Studio SosTer  
*Alberto Benedetti*  
*Giorgio Graj*

Holping s.r.l.  
*Stefano Orvi*

Giovanni Anzanello

## **Comune di Terno d'Isola**

---

Gianluca Sala

Sindaco

Giovanna D'Andrea

Vicesindaco

Angelo degli Antoni

Assessore

Ing. Giuseppe Barbera

Ufficio tecnico  
*Responsabile Gestione del Territorio*

Arch. Michele Gandolfi



## Ambito di Rigenerazione - AR

Via Piave



### Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 6.816 mq (computo GIS verificare in fase attuativa)

IT = 0,2 mq/mq

IC = massimo 15% della ST

IPT = minimo 45% della ST

Altezza dell'edificio = massima 8,00 m

### Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai seguenti gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf. 3.6.; GF4; Gf. 5.2; Gf. 5.3; Gf. 5.4; GF6; GF7e GF8 disciplinate dall'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

### Ambito di rigenerazione urbana

Individuazione ai sensi dell'art. 8 c. 2 let. e-quinquies) della Lr. 12/2005 smi

### Dotazione di servizi

Le dotazioni dovranno essere verificate e garantite in caso di modalità di attuazione b.):

- servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 10.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

### Modalità d'attuazione

- a.) sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. a.), b.) e c.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante titolo edilizio diretto;
- b.) in caso di intervento complessivo sono ammessi interventi edilizi di cui alle lett. d.), e.) e f.) dell'art. 3, c. 1 del DPR 380/2001 s.m.i. mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 s.m.i.

### Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Piano delle Regole.



## Prescrizioni aggiuntive obbligatorie in caso di modalità di attuazione b.)

- 1.) Per l'attuazione della scheda effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.
- 2.) La realizzazione di una fascia arborata piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche lungo i confini est, sud ed ovest dell'ambito quale elemento mitigativo rispetto ai fronti aperti.
- 3.) Le mitigazioni previste ai sensi dell'Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.
- 4.) Il mantenimento di servitù esistenti o comunque il loro spostamento al fine di evitare l'interclusione di eventuali fondi agricoli.
- 5.) Essendo l'ambito soggetto a previsioni di salvaguardia per la realizzazione della viabilità sovracomunale in sede di presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato dovrà essere richiesta l'attestazione di compatibilità tecnica ai sensi del c. 2 art. 102 bis della L.r. 12/2005 s.m.i.  
Pertanto le porzioni, da definire in fase attuativa, all'interno delle fasce di salvaguardia dovranno rimanere libere da edificazioni e permeabili.
- 6.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

## Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art. 6 del R.R. n. 2/2006;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- le nuove strutture abitative dovranno interpretare i caratteri rurali del luogo anche dal punto di vista architettonico e materico.



## Ambito di Completamento - AC01

SP166 angolo via Enrico Fermi



### Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 7.213 mq (computo GIS verificare in fase attuativa)

IT = 0,45 mq/mq

IC = massima 40% della ST

IPT = minima 20% della ST

Altezza dell'edificio = massima 9,00 m

### Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai seguenti gruppi funzionali Gf. 2.1.; Gf. 2.2.; Gf. 2.2.1/P; Gf. 2.3.; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf. 3.6.; GF4; Gf. 5.3; Gf. 5.4; GF6; GF7 e GF8 disciplinate dall'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

### Dotazione di servizi

- servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 10.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

### Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

### Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Piano delle Regole.

### Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) La realizzazione di una fascia arborata piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche lungo il confine sud quale elemento mitigativo rispetto al reticolo idrico minore Vallone.
- 2.) Le mitigazioni previste ai sensi dell'Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.
- 3.) Il mantenimento di servitù esistenti o comunque il loro spostamento al fine di evitare l'inclusione di eventuali fondi agricoli.



4.) Per la funzione Gf. 5.2. (MS1) è richiesta la presentazione di un accurato studio sulla viabilità/traffico (propedeutico alla fase istruttoria del Piano Attuativo) che garantisca un adeguato inserimento dell'intervento nel contesto viabilistico e la conseguente realizzazione di tutte le opere pubbliche necessarie, nessuna esclusa, a garantire i livelli di servizio e di regolamentazione della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile). Valutare entrata/uscita in destra o da Via Alfieri (soluzione migliorativa), come richiesto dal Settore Viabilità - Servizio Riqualificazione della rete viaria della Provincia di Bergamo.

5.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

### **Indirizzi per la progettazione degli interventi**

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art. 6 del R.R. n. 2/2006;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- verificare che i progetti, comportanti scavi, sono da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di tutela di competenza.



## Ambito di Completamento - AC02

Via Dei Vignali



### Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 10.348 mq (computo GIS verificare in fase attuativa)

IT = 0,45 mq/mq

IC = massima 40% della ST

IPT = minima 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 9,00 m

### Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai seguenti gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf. 3.6.; GF4; Gf. 5.2; Gf. 5.3; Gf. 5.4; GF6; GF7e GF8 disciplinate dall'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

### Dotazione di servizi

- servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 10.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

### Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

### Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Piano delle Regole.

### Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) La realizzazione di una fascia arborata piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche lungo i confini est ed ovest quale elemento mitigativo rispetto ai fronti non occlusi.
- 2.) Le mitigazioni previste ai sensi dell'Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.
- 3.) Il mantenimento di servitù esistenti o comunque il loro spostamento al fine di evitare l'inclusione di eventuali fondi agricoli.
- 4.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.



## Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgi-menti fattibili previsti dall'art. 6 del R.R. n. 2/2006;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- verificare che i progetti, comportanti scavi, sono da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di tutela di competenza.



## Ambito di Completamento - AC03

Via Mario Marelli



### Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 3.755 mq (computo GIS verificare in fase attuativa)

IT = 0,45 mq/mq

IC = massima 40% della ST

IPT = minima 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 9,00 m

### Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai seguenti gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf. 3.6.; GF4; Gf. 5.2; Gf. 5.3; Gf. 5.4; GF6; GF7e GF8 disciplinate dall'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

### Dotazione di servizi

- servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 10.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

### Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

### Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Piano delle Regole.

### Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) Le mitigazioni previste ai sensi dell'Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.
- 2.) Il mantenimento di servitù esistenti o comunque il loro spostamento al fine di evitare l'inclusione di eventuali fondi agricoli.
- 3.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.



## Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgi-menti fattibili previsti dall'art. 6 del R.R. n. 2/2006;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- verificare che i progetti, comportanti scavi, sono da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di tutela di competenza.



## Ambito di Completamento - AC04



### Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 4.624 mq (computo GIS verificare in fase attuativa)

IT = 0,45 mq/mq

IC = massima 40% della ST

IPT = minima 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 9,00 m

### Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai seguenti gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf. 3.6.; GF4; Gf. 5.2; Gf. 5.3; Gf. 5.4; GF6; GF7e GF8 disciplinate dall'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

### Dotazione di servizi

- servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 10.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

### Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

### Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Piano delle Regole.

### Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) La realizzazione di una fascia arborata piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche lungo i confini sud ed est quale elemento mitigativo rispetto ai fronti non occlusi.
- 2.) Le mitigazioni previste ai sensi dell'Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.
- 3.) Il mantenimento di servitù esistenti o comunque il loro spostamento al fine di evitare l'inclusione di eventuali fondi agricoli.
- 4.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.



## Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgi-menti fattibili previsti dall'art. 6 del R.R. n. 2/2006;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- verificare che i progetti, comportanti scavi, sono da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di tutela di competenza.



## Ambito di Completamento - AC05

Via Mario Marelli angolo via Lombardia



### Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 4.146 mq (computo GIS verificare in fase attuativa)

IT = 0,45 mq/mq

IC = massima 40% della ST

IPT = minima 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 9,00 m

### Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai seguenti gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf. 3.6.; GF4; Gf. 5.2; Gf. 5.3; Gf. 5.4; GF6; GF7e GF8 disciplinate dall'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

### Dotazione di servizi

- servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 10.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

### Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

### Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Piano delle Regole.

### Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) La realizzazione di una fascia arborata piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche lungo il confine est quale elemento mitigativo rispetto ai fronti non occlusi.
- 2.) Le mitigazioni previste ai sensi dell'Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.
- 3.) Il mantenimento di servitù esistenti o comunque il loro spostamento al fine di evitare l'inclusione di eventuali fondi agricoli.
- 4.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.



## Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgi-menti fattibili previsti dall'art. 6 del R.R. n. 2/2006;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- verificare che i progetti, comportanti scavi, sono da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di tutela di competenza.



## Ambito di Completamento - AC06

Via interna a via Baccanello



### Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 2.629 mq (computo GIS verificare in fase attuativa)

IT = 0,45 mq/mq

IC = massima 40% della ST

IPT = minima 30% della ST

Altezza dell'edificio = massima 9,00 m

### Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai seguenti gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf. 3.6.; GF4; Gf. 5.2; Gf. 5.3; Gf. 5.4; GF6; GF7e GF8 disciplinate dall'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole.

### Dotazione di servizi

- servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 10.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

### Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i.

### Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Piano delle Regole.

### Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) La realizzazione di una fascia arborata piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche lungo i confini nord ed ovest quale elemento mitigativo rispetto ai fronti non occlusi.
- 2.) Oltre a quanto previsto alla dotazione di servizi di scheda è richiesta una ulteriore quota di parcheggi di uso pubblico al fine di corrispondere alla sotto dotazione dell'ambito pari a 400 mq. La loro dislocazione dovrà essere definita in sede di convenzionamento.
- 3.) Le mitigazioni previste ai sensi dell'Allegato 2 delle Norme del Piano delle Regole oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.



- 4.) Il mantenimento di servitù esistenti o comunque il loro spostamento al fine di evitare l'inclusione di eventuali fondi agricoli.
- 5.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

### **Indirizzi per la progettazione degli interventi**

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del R.R. n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n. 48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art. 6 del R.R. n. 2/2006;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- verificare che i progetti, comportanti scavi, sono da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di tutela di competenza.