



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
prescrizione specifica APS

Elaborato modificato a seguito di accoglimento o parziale accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e al parere di compatibilità della Provincia di Bergamo al nuovo Documento di Piano e variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Maggio 2025



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

Amministratori

Gianluca Sala (Sindaco)

2024 - ad oggi

Raffaella Picenni (Vice Sindaco)

Thomas Bonetti (Assessore)

Anna Senes (Assessore)

Sergio Spila (Assessore)

2019 - 2024

Angelo Degli Antoni (Vice Sindaco)

Giovanna D'Andrea (Vice Sindaco)

Anna Senes (Assessore)

Sergio Spila (Assessore)

Ufficio Tecnico

Arch. Nives Mostosi
(Responsabile Gestione del Territorio)

Successivamente ad adozione

Ing. Giuseppe Barbera
Arch. Michele Gandolfi

Sino ad adozione

Arch. Sonia Ghisleni

Sino a 1° conferenza VAS



Ambito a Prescrizione Specifica - APS01

Via Valtrighe



Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento (di cui all'allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 1.950 mq (computo GIS verificare in fase attuativa)
SL pari a (1902,12 mc/3) 634,04 mq derivante dalla demolizione, di cui alla perizia prot. n. 0012723 del 22-09-2021
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 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

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

Permesso di costruire convenzionato ai sensi del c. 1bis, dell'art. 14 della L.r. 12/2005 s.m.i.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito non dovrà provvedere alla compensazione territoriale di cui all'Allegato 2 alle Norme del Piano delle Regole in quanto superficie urbanizzata di cui alla tavola PRCS02



Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 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 sud ed ovest dell'ambito quale elemento mitigativo rispetto ai fronti aperti.
- 3.) Per la richiesta dei titoli edilizi dovrà essere predisposto un accurato studio acustico ed in base agli esiti, in fase esecutiva, provvedere alla mitigazione.
- 4.) L'approfondimento delle limitazioni determinate dalla presenza dei vincoli amministrativi di cui alla tavola DP05.
- 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 a Prescrizione Specifica - APS02

Via Don Giuseppe Rota



Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

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

ST = 1.902 mq (computo GIS verificare in fase attuativa)

SL pari a esistente + volumetria di cui all'atto Notaio dott.

Attilio Nossa repertorio n. 62991 e raccolta n. 20148 del 10 luglio 1998 e relativo CDU accluso

IC = massima pari ad esistente + 40% della ST

IPT = minima 20% della ST

Altezza dell'edificio = massima quella esistente

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

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 Piano di recupero ai sensi della L. 457/78 s.m.i.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito non dovrà provvedere alla compensazione territoriale di cui all'Allegato 2 alle Norme del Piano delle Regole in quanto superficie urbanizzata di cui alla tavola PRCS02



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.) Il mantenimento di servitù esistenti.
- 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 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;
- verificare che i progetti, comportanti scavi, sono da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di tutela di competenza.



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'interclusione 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'interclusione 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 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 - 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 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 - 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'interclusione 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 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 - 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'interclusione 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 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 - 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.



Ambito di Completamento - AC07

Via dei Vignali



Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

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

ST = 3.442 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 e sud-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'interclusione di eventuali fondi agricoli.
- 4.) L'accesso dovrà avvenire in via prioritaria da via Dei Vignali e l'attuazione dovrà provvedere alla realizzazione e cessione non onerosa della viabilità, da definire in fase attuativa, che dovrà insistere con f. 06 m.li 3216 e 3217 parte.
- 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.