



**PARCO  
ADDA SUD**

**CRITERI PER L'ESPRESSIONE DEL PARERE DI COMPATIBILITA'  
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
AL P.T.C. DEL PARCO ADDA SUD**

*Approvati con Delibera del consiglio d'Amministrazione n. 78 del 10.12.2007*

## INDICE

<b>1. RIFERIMENTI NORMATIVI .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b> PREMESSA .....	3
<b>1.2</b> AMBITO E CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE .....	3
<b>1.3</b> EFFETTI DEL PIANO TERRITORIALE DEL PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO DEL PARCO NATURALE DELL'ADDA SUD .....	3
<b>1.4</b> ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI COMUNALI.....	4
<b>2. PARERE DI COMPATIBILITÀ DEI P.G.T. RISPETTO AL P.T.C. DEL PARCO ADDA SUD.....</b>	<b>5</b>
<b>3. DOCUMENTO DI PIANO (ART. 8 L.R. 12/2005) .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1</b> QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO (ART. 8 COMMA 1 LETTERA A E B - L.R. 12/2005) .....	6
<b>3.2</b> INDIVIDUAZIONE DELI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE (ART. 8 COMMA 2 LETTERA A L.R. 12/2005) .....	8
<b>3.3</b> INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (ART. 8 COMMA 2 LETTERA E L.R. 12/2005) .....	8
<b>4. PIANO DELLE REGOLE (ART. 10 L.R. 12/2005) .....</b>	<b>10</b>
<b>4.1</b> DEFINIZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (ART. 10 COMMA 2 DELLA L.R. 12/2005).....	10
<b>4.2</b> AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA (ART. 10 COMMA 4 LETT. A L.R. 12/2005) .....	10
<b>4.3</b> AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE (ART. 10 COMMA 4 LETT. B L.R. 12/2005).....	11
<b>4.4</b> AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ART. 10 COMMA 4 LETT. C L.R. 12/2005).....	12
<b>5. PIANO DEI SERVIZI (ART. 9 L.R. 12/2005) .....</b>	<b>13</b>

---

## 1. RIFERIMENTI NORMATIVI

### 1.1 PREMESSA

Il P.T.C. del Parco Adda Sud è stato approvato con L.R. 20 agosto 1994, n. 22 (B.U. 23 agosto 1994, n. 34, 1° suppl. ord)

### 1.2 AMBITO E CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE

Art. 1 comma 1 e 2 delle N.T.A del P.T.C. del Parco Adda Sud

1. *Il piano territoriale di coordinamento del parco naturale dell'Adda Sud **ha natura e effetti di piano territoriale regionale** ai sensi degli artt. 4 e 7, legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 ed è approvato ai sensi e con i contenuti delle leggi regionali 16 settembre 1983, n. 81 e 30 novembre 1983 n. 86 e successive modifiche ed integrazioni.*
2. *Il piano assume anche i contenuti di **piano territoriale paesistico** ai sensi della legge regionale 27 maggio 1985, n. 57 come modificata dalla legge 12 settembre 1986, n. 54*

### 1.3 EFFETTI DEL PIANO TERRITORIALE DEL PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO DEL PARCO NATURALE DELL'ADDA SUD

Art. 3 comma 2 delle N.T.A del P.T.C. del Parco Adda Sud

*Le previsioni urbanistiche del P.T.C. **sono immediatamente vincolanti per chiunque**, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e **sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.***

## 1.4 ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI COMUNALI

Art. 4 delle N.T.A del P.T.C. del Parco Adda Sud

- 1. I Comuni consorziati devono apportare, relativamente alle aree comprese nel perimetro del parco, entro 60 giorni dell'entrata in vigore del presente P.T.C., con apposita variante al proprio strumento urbanistico generale tutte le correzioni conseguenti, recependo il perimetro e la zonizzazione di P.T.C, inserendo nelle norme tecniche di attuazione il rinvio alle presenti norme.*
- 2. I Comuni medesimi devono, entro due anni dall'entrata in vigore del presente P.T.C. provvedere, con apposita variante, all'aggiornamento dei propri strumenti urbanistici generali, relativamente alle aree esterne al perimetro del parco tenendo conto degli indirizzi derivanti dal P.T.C.*

---

## 2. PARERE DI COMPATIBILITÀ DEI P.G.T. RISPETTO AL P.T.C. DEL PARCO ADDA SUD

Il Parco valuta la compatibilità rispetto al P.T.C. del Parco Adda Sud degli strumenti urbanistici comunali con espressione di parere obbligatorio ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud. Gli atti oggetto di valutazione sono i seguenti:

- Documento di Piano
- Piano delle Regole
- Piano dei Servizi

redatti ai sensi della L.R. 12/2005.

L'espressione del parere obbligatorio ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco avviene entro 120 giorni.

---

### 3. DOCUMENTO DI PIANO (ART. 8 L.R. 12/2005)

#### 3.1 QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO (ART. 8 COMMA 1 LETTERA A E B - L.R. 12/2005)

Il Documento di Piano nel quadro ricognitivo deve recepire le indicazioni degli atti di programmazione emanati dagli Enti sovracomunali che hanno influenza diretta sulla pianificazioni. Devono essere pertanto recepiti i contenuti del P.T.C. del Parco Adda Sud .

Si ritiene opportuno che in questa fase i redattori del P.G.T. e gli Amministratori Comunali programmino un incontro con gli istruttori e gli Amministratori del Parco Adda Sud.

Le tematiche del quadro conoscitivo che sono connesse ai contenuti del P.T.C. del Parco Adda Sud sono le seguenti:

- le aree a rischio o vulnerabili,
- le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale,
- le relative aree di rispetto,
- i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario,
- la struttura del paesaggio agrario
- ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo

Nel quadro conoscitivo dovranno essere recepiti i seguenti contenuti del P.T.C. del Parco Adda Sud di seguito elencati.

- Individuazione del perimetro del P.T.C. del Parco Adda Sud.
- Individuazione degli ambiti di tutela:
  - le riserve naturali orientate;
  - le riserve naturali parziali botaniche, zoologiche, biologiche;
- Individuazione delle zone territoriali:
  - le zone ambientali naturali;
  - la zona golenale agricolo forestale;
  - zona agricola del parco;
  - zona ad attrezzature per il pubblico;

- zona di interesse storico-monumentale;
- zona riservata alla pianificazione locale

e le relative sub zone:

- subzona di riqualificazione del paesaggio agrario
- subzona di recupero
- subzona naturalistica in zona attrezzature
- subzona per standard a verde, gioco, sport.
- Individuazione delle riserve naturali normate ai sensi dell'art. 31 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud
- Individuazione degli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 nonché i centri, i complessi e i singoli immobili di particolare interesse storico, architettonico e ambientale (Art. 18 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Individuazione dei seguenti elementi:
  - fiume;
  - fascia di ricostruzione dell'ecosistema ripariale;
  - centri storici e nuclei di antica formazione;
  - edifici incompatibili;
  - scarpata morfologica;
  - elementi costitutivi del paesaggio;
  - teste di fontanile;
  - marcite di interesse ambientale e paesistico;
  - edifici monumentali e manufatti idraulici di particolare interesse storico - ambientale.

E' importante sottolineare che nell'approccio richiesto dalla L.R. 12/2005 la tematica ambientale, rurale e paesaggistica si pongono in termini non settoriali ma trasversali, incrociando i diversi livelli e temi di indagine. In tal senso risulta necessario:

- tener conto delle indicazioni contenute nell'allegato A alla Circolare esplicativa "Modalità per la pianificazione comunale – L.R. 12/2005 art. 7" approvato con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005

- applicare i criteri emanati, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005, in riferimento alla VAS;
- applicare i "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005.

### **3.2 INDIVIDUAZIONE DEI OBIETTIVI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E CONSERVAZIONE A VALENZA STRATEGICA PER LA POLITICA TERRITORIALE DEL COMUNE (ART. 8 COMMA 2 LETTERA A L.R. 12/2005)**

Sulla base degli elementi del quadro conoscitivo e del quadro conoscitivo il Documento di Piano individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale ed in particolare con le previsioni del P.T.C. del Parco Adda Sud.

Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità la legge ha previsto, nell'ambito della formazione del Documento di Piano, l'utilizzo della VAS che ha il compito di valutare la congruità dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltre a valutare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione/compensazione. In tal senso la Carta delle sostenibilità paesaggistiche elaborata secondo le indicazioni contenute nell'allegato A alla Circolare esplicativa "Modalità per la pianificazione comunale – L.R. 12/2005 art. 7" approvato con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005, costituisce riferimento per l'individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio nonché per l'individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso.

### **3.3 INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (ART. 8 COMMA 2 LETTERA E L.R. 12/2005)**

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione devono essere adeguatamente individuati cartograficamente nella Tavola delle previsioni di Piano, allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale in cui si inseriscono.

Nell'individuazione degli ambiti di trasformazione, il Documento di Piano definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove tali ambiti abbiano interferenza con il Parco Adda Sud.

In particolare gli ambiti di trasformazione potranno solo essere individuati all'interno della zona riservata alla pianificazione locale dal P.T.C. del Parco Adda Sud nel rispetto dei criteri dettati dall'art. 30 delle N.T.A del P.T.C. (*"Zona riservata alla pianificazione locale"*) e per gli stessi dovranno essere recepiti:

- gli *"Indirizzi alla pianificazione comunale per le aree esterne al Parco"* di cui all'art. 6 delle N.T.A. del P.T.C.
- i contenuti dell'Allegato C alle N.T.A. del P.T.C. del Parco (*"Indirizzi alla pianificazione comunale: schede relative ai singoli comuni (art. 6 comma secondo N.T.A. del P.T.C. del Parco)"*)

Inoltre il Documento di Piano dovrà dettagliare puntuali criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico degli ambiti di trasformazione.

---

## 4. PIANO DELLE REGOLE (ART. 10 L.R. 12/2005)

### 4.1 DEFINIZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (ART. 10 COMMA 2 DELLA L.R. 12/2005)

In merito alla definizione del tessuto urbano ed in particolare ai nuclei di antica formazione e ai beni ambientali storico-artistico-monumentali il Piano delle regole deve recepire le norme generali di salvaguardia storico monumentale di cui all'art. 18 "*Norme generali di salvaguardia storico monumentale*" delle N.T.A. del P.T.C. del Parco. Il P.T.C. del Parco identifica, infatti, con apposita simbologia grafica gli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 nonché i centri, i complessi e i singoli immobili di particolare interesse storico, architettonico e ambientale che il Piano delle Regole deve recepire e riportare nei proprie elaborati grafici.

Per gli interventi relativi a detti immobili il Piano delle Regole deve recepire:

- i disposti di cui all'art. 17 comma 7 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco (*progetti e opere da eseguirsi in zona monumentale, nella sub zona di rispetto paesistico, ambientale e monumentale, nei centri storici di antica formazione come perimetrati dalle tavole del P.T.C. del Parco Adda Sud anche se ricadenti nella zona riservata alla pianificazione locale*)
- i disposti di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco (*zona di interesse monumentale ed edifici monumentali*)

### 4.2 AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA (ART. 10 COMMA 4 LETT. A L.R. 12/2005)

Nella definizione delle aree destinate all'agricoltura il Piano delle Regole deve recepire gli azzonamenti del P.T.C. del Parco

Il Piano delle Regole per le aree destinate all'agricoltura detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda della L.R. 12/2005 "Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura" e recependo i contenuti delle N.T.A. del P.T.C. del Parco ed in particolare i seguenti articoli e i collegati eventuali azzonamenti:

- art. 20 Fascia di tutela fluviale – prima fascia
- art. 21 Fascia di tutela paesistica – seconda fascia
- art. 22 Fascia di rispetto – terza fascia

- art. 27 Zona agricola del parco
- art. 41 Esercizio dell'agricoltura
- art. 42 Allevamenti zootecnici
- art. 43 Arboricoltura da legno a rapido accrescimento

Nella disciplina di impianti tecnologici, cimiteri, edificati con destinazioni extra agricole, attrezzature extra agricole, attrezzature private e pubbliche sportive e per il tempo libero, compresi nella zona agricola il Piano delle Regole dovrà recepire i criteri di cui all'art. 27 comma 4 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud.

Nella disciplina degli interventi ammissibili sull'edificato rurale dovranno essere recepiti i contenuti di cui all'art. 44 (Edificato rurale) e 45 (Agriturismo) delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud.

#### **4.3 AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE (ART. 10 COMMA 4 LETT. B L.R. 12/2005)**

Il Piano delle Regole per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche recepisce le prescrizioni paesaggistiche cogenti della pianificazione sovraordinata del P.T.C. del Parco Adda Sud.

Dovranno essere pertanto recepiti i seguenti articoli delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud e i collegati eventuali azionamenti:

- Art. 16 Norme generali di salvaguardia ambientale
- Art. 17 Norme generali di salvaguardia paesistica
- Art. 23 Riserve naturali orientate
- Art. 24 Riserve naturali parziali botaniche zoologiche e biologiche
- Art. 25 Zona ambienti naturali
- Art. 26 Zona golenale agricolo forestale
- Art. 40 Equipaggiamento ambientale e paesistico della campagna

#### **4.4 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ART. 10 COMMA 4 LETT. C L.R. 12/2005)**

Per “aree non soggette a trasformazione urbanistica” si intendono tutte quelle parti del territorio comunale esterne al tessuto urbano consolidato e alle aree destinate all’agricoltura che per ragioni obiettive e/o per scelte di piano sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto.

Sono da ritenersi non soggette a trasformazione urbanistica le seguenti aree:

- Fascia di tutela fluviale (art. 20 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Riserve naturali orientate (art. 23 e 31 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Riserve naturali parziali botaniche, zoologiche e biologiche (art. 24 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Zona ambienti naturali (art. 25 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Zona golenale agricolo forestale (art. 26 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Fiume, opere idrauliche e spiagge (art. 32 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Zone umide (art. 33 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Complessi boscati e vegetazionali (art. 34 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Scarpate morfologiche primarie e secondarie (art. 38 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Elementi costitutivi del paesaggio (art. 39 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Viabilità minore e accessibilità interna al Parco (art. 47 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Coltivazione di cave (art. 52 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Immobili e servitù di cave (art. 53 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)
- Ferrovia e idrovia (art. 54 delle N.T.A del P.T.C. del Parco)

---

## 5. PIANO DEI SERVIZI (ART. 9 L.R. 12/2005)

Nella verifica di compatibilità del P.G.T. rispetto al P.T.C. del Parco Adda Sud è fondamentale anche il controllo dei contenuti del Piano dei Servizi.

Secondo le N.T.A. del P.T.C. del Parco Adda Sud le aree comprese nel territorio del Parco sono computabili come standard urbanistici (art. 5 comma 1 *“le aree comprese nel territorio del Parco sono computabili ai sensi dell’art. 4, quinto comma, D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, fatta comunque salva l’applicazione della L.R. 7 giugno 1985, n. 73 per i comuni obbligati a prevedere nel proprio strumento urbanistico le zone F”.*) entro la quota massima di 5 mq/ab (art. 5 comma 3 *“Ai fini del calcolo dello standard per verde, , gioco e sport .....i comuni possono individuare le relative aree nell’ambito delle zone ad attrezzature per il pubblico, fino a un massimo di 5 mq/ab.”*)

Si precisa che è consentito il computo delle aree interne al Parco come aree per servizi qualora le aree considerate abbiano una effettiva pubblica fruibilità. Sono computabili a tal fine oltre ai servizi pubblici realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti all’amministrazione nell’ambito dei piani attuativi, i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di sottomissione o regolamento d’uso.

Gli articoli delle N.T.A del P.T.C. del Parco Adda Sud da considerare nella redazione del Piano dei Servizi sono i seguenti:

Art. 5 Standard urbanistici

Art. 28 Zone ad attrezzature per il pubblico

Art. 46 Fruizione ricreativa e sociale del parco

Art. 48 Parcheggi e punti di corrispondenza

Art. 55 Viabilità e circolazione stradale

Art. 56 Rete di distribuzione, impianti e infrastrutture

Il piano dei servizi potrà includere aree all’interno del Parco Adda sud, alle seguenti condizioni:

- le destinazioni d’uso e gli interventi previsti, dovranno essere compatibili con le NTA del PTC del Parco Adda Sud;
- il piano dei servizi dovrà prevedere la convenzione anche con l’ente Parco Adda Sud

- il recupero dell'edificato rurale è consentito per servizi destinati ad attrezzature collettive o scolastiche con le prescrizioni dei precedenti punti 1 e 2.