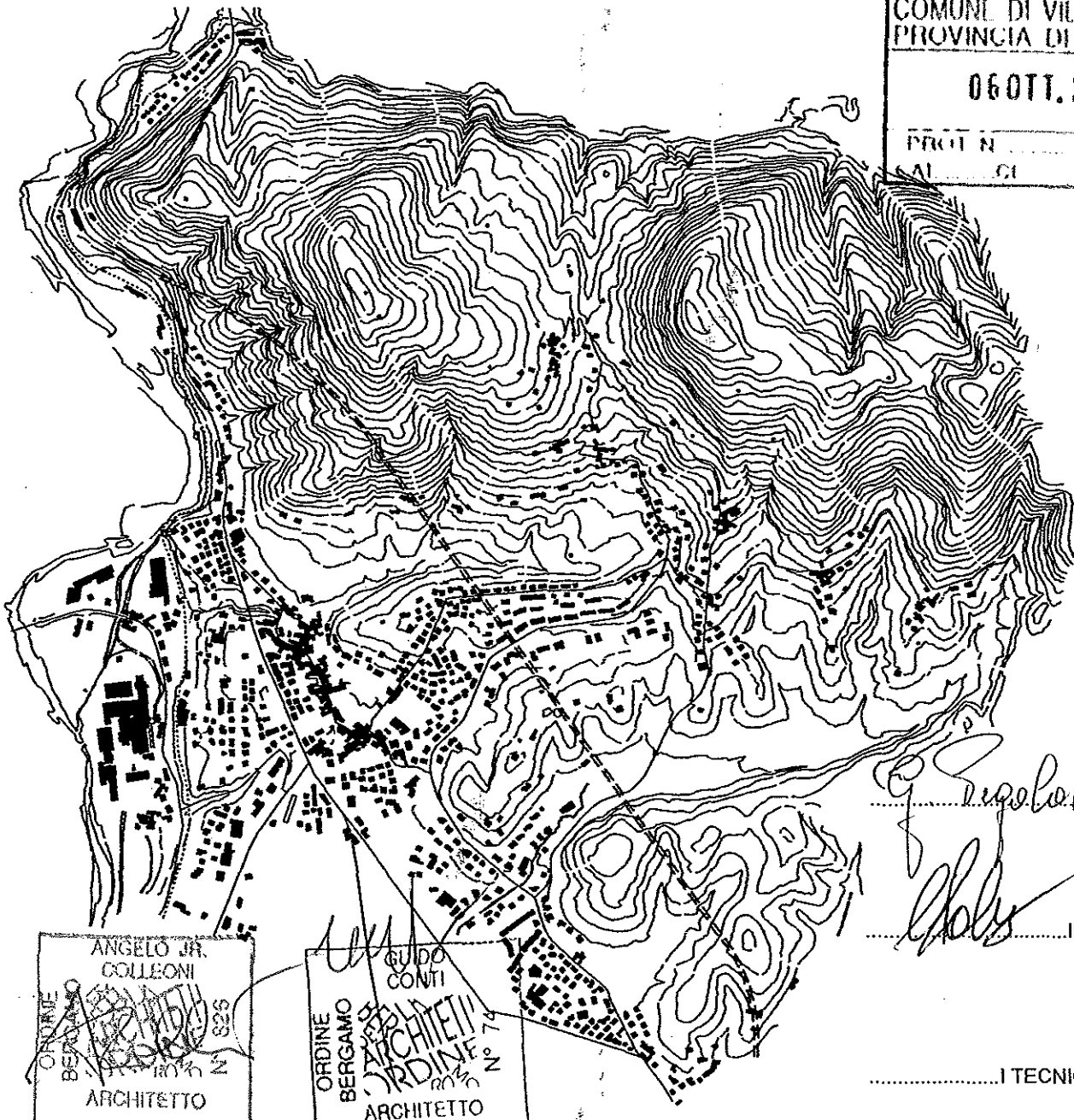




# DELIBERAZIONE IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA L.R. 13/2009



COMUNE DI VILLA D'ALME  
PROVINCIA DI BERGAMO  
06 OTT. 2009  
PROT. N. ....  
AL. .... CI. .... FASC. ....

*[Signature]* IL SINDACO

*[Signature]* IL SEGRETARIO

..... I TECNICI INCARICATI

**RELAZIONE TECNICO-URBANISTICA**  
INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA DELLE PARTI DI TERRITORIO IN CUI LE DISPOSIZIONI INDICATE  
NELL'ART. 6 DELLA L.R. 13/2009 NON TROVANO APPLICAZIONE O SONO APPLICATE IN MODO  
SELETTIVO

adottato con delibera consiliare n. .... del .....

tecnici incaricati :  
dott. arch. Angelo Colleoni - Bergamo - Via Borgo Palazzo 8  
dott. arch. Guido Conti - Bergamo - Via Pitentino 6a

scala :  
data : 30.09.09  
aggiornamenti :

allegato : **0**

## **RELAZIONE TECNICO-URBANISTICA A SUPPORTO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI VILLA D'ALME' SULL'APPLICAZIONE DELLA L.R. 13/2009**

### **1 - DISPOSIZIONI DELLA L.R. 13/2009**

#### **Premessa**

Con l'approvazione della L.R.n.13/2009 la Regione Lombardia, in attuazione dell'Intesa espressa dalla Conferenza Unificata dell'1 aprile 2009, ha promosso *"un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso, nel rispetto dei suoi caratteri identitari, contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato"*.

#### **Tipi d'intervento previsti**

Gli interventi previsti dalla normativa regionale, ammessi solo per un periodo transitorio di diciotto mesi a partire del 15 ottobre 2009, si articolano principalmente nei seguenti settori:

- Utilizzo del patrimonio edilizio esistente (art.2)
- Ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti (art.3)
- Interventi su edifici industriali e artigianali (art.3, comma 5)
- Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica (art.4)

#### **Utilizzo del patrimonio edilizio esistente**

L'art.2 della legge consente *"il recupero edilizio e funzionale di edifici o porzioni di edifici ultimati alla data del 31 marzo 2005 e non ubicati in zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti all'agricoltura o ad attività produttive, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, comportante:*

- a) la utilizzazione delle volumetrie e delle superfici edilizie per destinazioni residenziali ovvero per altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici;*
- b) la utilizzazione delle volumetrie edilizie in seminterrato, per destinazioni accessorie alla residenza, per attività economiche ammesse dagli strumenti urbanistici, nonché per attività professionali.*

*Per gli edifici con attività economiche in essere al momento dell'entrata in vigore della presente legge, gli interventi edilizi consentiti non possono comportare modificazione della destinazione d'uso."*

*Nelle aree destinate all'agricoltura invece l'art.2 consente "il recupero edilizio e funzionale, sino ad un massimo di 600 metri cubi, di edifici assentiti prima del 13 giugno 1980, per destinazioni residenziali a esclusiva utilizzazione da parte del proprietario, del nucleo familiare dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda agricola, per destinazioni ricettive non alberghiere e per uffici e attività di servizio compatibili, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi."*

Lo stesso art.2 prevede però alcune limitazioni agli interventi ammessi, finalizzate alla conservazione dei principali caratteri architettonici dei fabbricati e dei caratteri paesistico-ambientali ed urbanistici del territorio, e al rispetto dei requisiti previsti dai provvedimenti regionali in materia di efficienza energetica in edilizia.

### **Ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti**

L'art.3 della legge prevede le seguenti due diverse fattispecie di intervento:

- ampliamento degli edifici esistenti;
- sostituzione degli edifici esistenti.

L'ampliamento degli edifici è ammesso soltanto all'esterno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione, ed è consentito, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti medesimi, vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, per edifici in tutto residenziali, ultimati alla data del 31 marzo 2005 alle seguenti condizioni:

- a) per edifici uni e bifamiliari, in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente alla medesima data e in ogni caso non superiore a 300 metri cubi per ogni unità immobiliare residenziale preesistente;
- b) per edifici plurifamiliari composti da tre o più unità di volumetria non superiore a 1.200 metri cubi, in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente alla medesima data.

L'ampliamento degli edifici è inoltre subordinato alla dimostrazione di un miglioramento dell'efficienza energetica del fabbricato.

Sempre l'art.3 dispone nel dettaglio i casi nei quali è ammessa la sostituzione dei fabbricati esistenti dettandone le specifiche condizioni:

art.3, comma 3: *"All'esterno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica formazione è consentita, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti medesimi vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, la sostituzione degli edifici in tutto residenziali esistenti con un nuovo organismo edilizio di volumetria incrementata fino al 30 per cento della volumetria esistente, subordinatamente a una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30 per cento rispetto al rispettivo valore limite previsto dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della L.R.n.24/2006. La disciplina di cui al presente comma si applica anche agli edifici parzialmente residenziali e a quelli non residenziali ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale, che possono essere sostituiti con nuovi edifici, destinati esclusivamente a residenza, di volumetria non superiore a quella esistente, di altezza non superiore al massimo tra il valore esistente e quello ammesso dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, e con un rapporto di copertura maggiorato fino al 25 per cento rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti"*.

Pertanto nel caso di interventi comportanti la sostituzione di edifici residenziali, questi possono essere attuati con l'incremento del 30% delle volumetrie esistenti, mentre nel caso di interventi su edifici parzialmente residenziali o non residenziali ma ubicati in zone residenziali, la sostituzione è ammessa soltanto nei limiti volumetrici preesistenti.

L'intervento di sostituzione del patrimonio edilizio esistente è ammesso (art.3, comma 4) anche all'interno dei nuclei di antica formazione, con possibile incremento del 30% delle volumetrie preesistenti ma limitatamente agli edifici non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali dei suddetti nuclei. La sostituzione è inoltre subordinata al parere delle commissioni regionali di cui all'articolo 78 della L.R.n.12/2005, vincolante se reso in senso negativo o non espresso entro il termine di sessanta giorni.

### **Interventi su edifici industriali e artigianali**

L'art.3, comma 5 della legge consente *"gli interventi di sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti nelle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, se individuate dai comuni, con motivata deliberazione, entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009"*.

In questo caso la destinazione finale degli edifici dovrà essere necessariamente coerente con le previsioni di PRG o del PGT vigente, e pertanto produttiva o artigianale. Deve

essere inoltre segnalato come soltanto in questo caso il legislatore regionale ha inteso ammettere il suddetto intervento solo se esplicitamente previsto da apposita delibera del Consiglio Comunale, il che fa intendere l'importanza strategica della scelta stessa per il territorio.

### **Riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica**

L'art.4 della legge prevede per i soggetti pubblici proprietari di edifici di edilizia residenziale pubblica, nei quartieri E.R.P. esistenti alla data del 31 marzo 2005, la possibilità di realizzare, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, nuova volumetria da destinare a edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, in misura non superiore al 40% della volumetria complessiva destinata a edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere.

Questi interventi sono ovviamente subordinati al raggiungimento di particolari requisiti di efficienza energetica come disposto dall'art. 4 comma 2 della legge.

### **Deroghe agli strumenti urbanistici e modalità attuative degli interventi**

La legge prevede che gli interventi ammessi dagli articoli 2 e 3 siano in deroga agli indici di zona previsti dagli strumenti urbanistici comunali, potendo superare gli indici volumetrici fino al 50% del massimo consentito e le altezze massime previste fino a 4 metri.

Tutte le possibilità ammesse sono subordinate al raggiungimento di elevati livelli qualitativi di confort ambientale degli edifici (per la climatizzazione, per il risparmio energetico, per l'isolamento acustico, ecc.), e, in alcuni casi, al miglioramento dell'equipaggiamento arboreo dell'area di intervento secondo la DGR VIII/010134 del 7.8.2009.

Gli interventi sono infine assoggettati a Permesso di Costruire o a DIA, anche in deroga alle previsioni di piani attuativi previsti, adottati o vigenti.

L'art. 5 comma 1 della legge prevede che *"possono essere realizzati anche in deroga alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, escluse le aree naturali protette, gli interventi edilizi di cui agli articoli 2 e 3, nonché quelli di cui all'articolo 4, limitatamente al caso di quartieri E.R.P. confinanti con aree inserite in parchi regionali e già di proprietà pubblica."*

Tali interventi devono tuttavia *"garantire il rispetto del codice civile e delle leggi per la tutela dei diritti dei terzi, delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici, nonché di quelle in materia di tutela idrogeologica, del paesaggio e dei beni culturali e monumentali. Per gli interventi realizzabili nei parchi regionali i limiti massimi di incremento volumetrico previsti dagli articoli 3 e 4 sono ridotti di un terzo, ad eccezione dei territori assoggettati all'esclusiva disciplina comunale dai piani territoriali di coordinamento dei parchi stessi"*

Sono invece automaticamente escluse dall'applicazione della legge (art. 5 comma 2) le aree soggette a vincolo di inedificabilità in base a disposizioni di legge o di pianificazione territoriale ed urbanistica, gli edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri e gli edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati.

### **Agevolazioni economiche previste**

L'art.5 comma 4 prevede che *"le iniziative di cui agli articoli 2 e 3 (interventi su edifici esistenti, ampliamento e sostituzione), comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento oggetto di intervento, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione."*

Sempre lo stesso comma dispone inoltre che *"In relazione alle iniziative di cui agli articoli 2 e 3, i comuni, con apposita deliberazione, possono riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario"*.

La deliberazione del Consiglio Comunale è obbligatoria in quanto si prevede che *"ove i comuni non deliberino entro la data di cui al comma 6, si applica una riduzione del 30 per cento del contributo di costruzione."*

Nel caso infine di immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50%.

## **2 - CONSEGUENZE URBANISTICHE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA LEGGE**

L'art.5 comma 5 prevede che in sede di formazione o adeguamento del piano di governo del territorio, il comune verifichi l'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della legge. Questo articolo è molto importante perché dimostra l'attenzione di monitorare gli effetti di una legge che, per ragioni di rilancio economico, prevede un incremento del peso insediativo.

Potrebbero infatti verificarsi situazioni nelle quali la sostituzione del tessuto urbano senza un'adeguata verifica della dotazione di servizi esistenti e funzionali alle nuove destinazioni e quantità introdotte, porti ad un deficit con possibili conseguenze a lungo termine sulla corretta gestione delle attività. L'impossibilità di recuperare, per esempio, nuove aree a parcheggio o a verde pubblico all'interno di un quartiere già strutturato, potrebbe determinare la caduta del livello di qualità dei servizi a fronte di un incremento del peso insediativo.

Occorre valutare poi le conseguenze di tipo paesaggistico ed ambientale che gli interventi previsti dalla nuova legge potranno produrre.

I limiti dimensionali (volumetrici o di altezza) del PRG o del PGT sono spesso finalizzati a limitare l'impatto delle costruzioni sul paesaggio che si intende tutelare. Una deroga generalizzata che consente di incrementare (seppure con gli obiettivi e le limitazioni precedentemente definiti) gli indici volumetrici fino al 50% del massimo consentito di zona, o le altezze massime di 4 metri oltre il limite di zona, può produrre effetti non irrilevanti, anche se molto differenti da comune a comune. Se infatti può risultare trascurabile l'effetto dell'incremento di 4 metri d'altezza degli edifici sul paesaggio di una città, dove in genere i fabbricati già raggiungono altezze elevate, nelle località periferiche specie di collina e di montagna, dove gli edifici spesso non superano i due o tre piani, la deroga potrebbe risultare di impatto non sostenibile.

Per questi motivi la legge, con l'art.5 comma 6, attribuisce ai comuni la facoltà di individuare le parti del proprio territorio nelle quali la stessa non trova applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti. Lo stesso comma consente poi ai comuni la possibilità di fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde.

Tale facoltà tuttavia è attribuita ai comuni entro il 15 ottobre 2009, data oltre la quale le disposizioni di legge si applicheranno per intero su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per gli ambiti già esclusi dalla legge stessa.

### **3 - OBIETTIVI STRATEGICI DEL COMUNE DI VILLA D'ALMÉ'**

Il comune di Villa d'Almé valuta positivamente gli obiettivi della Legge Regionale che potrà portare a un rilancio dell'attività edilizia con risparmio economico da parte dei cittadini che hanno bisogno di ampliare le proprie abitazioni, condividendone in larga misura anche le modalità attuative.

Tuttavia ritiene necessaria un'attenta valutazione delle conseguenze urbanistiche e paesistico-ambientali che tale applicazione potrà portare al territorio comunale, individuando gli ambiti all'interno dei quali non potrà trovare applicazione la legge, quelli nei quali la legge potrà essere applicata con alcune limitazioni e quelli in cui la legge sarà applicata.

### **4 - DETERMINAZIONE SUGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E SUL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Il comune di Villa d'Almé è caratterizzato da una notevole varietà insediativa sia per l'aspetto delle destinazioni funzionali, delle valenze storico-architettoniche e delle localizzazioni; il territorio comunale possiede diverse qualità ambientali di pregio, dagli ambiti fluviali a quelli collinari, il cui apice è rappresentato dal Parco Regionale dei Colli di Bergamo che occupa circa i due terzi dell'intero territorio.

Detta varietà garantisce da un lato una elevata qualità del paesaggio dall'altro un elevato costo collettivo per le infrastrutturazioni e per il mantenimento dei servizi offerti.

Nella convinzione che lo sviluppo urbano e delle attività economiche possa essere incentivato più con un'offerta di servizi ed infrastrutture adeguate che con semplici incentivi economici, il comune di Villa d'Almé ritiene tuttavia corretto determinare una riduzione degli oneri e del costo di costruzione diversificati a seconda delle diverse aree del territorio comunale e precisamente :

30% nelle zone A di PRG;

20% nelle zone B – C di PRG;

5% nelle zone D di PRG.

Tale scelta col fine di dar un significativo impulso soprattutto agli interventi di recupero del patrimonio edilizio in contesto storico ma non coerenti con esso, nelle aree residenziali consolidate e nelle aree produttive.



## **5 - DETERMINAZIONI AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 6**

Come disposto dall'art.5 comma 6 della legge, il comune di Villa d'Almé ha provveduto, a seguito di un'analisi approfondita delle caratteristiche storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche particolari del territorio, ad individuare le porzioni del territorio nelle quali non trovano applicazione le previsioni legislative dell'art.6 della stessa legge.

In particolare sono state individuati:

- A. parti di territorio escluse dall'applicazione della L.R.n.13/2009;
- B. parti di territorio nelle quali è prevista l'applicazione della L.R.n.13/2009 in modo selettivo;

Di seguito sono descritte le porzioni di territorio rientranti nelle suddette categorie e sono precisate le motivazioni dell'esclusione totale o parziale dall'applicazione della legge.

Nell'elaborato grafico allegato alla presente relazione ed alla deliberazione del Consiglio Comunale sono puntualmente individuate le porzioni di territorio ricomprese nelle categorie sopra elencate.

### **A - PARTI DI TERRITORIO ESCLUSE DALL'APPLICAZIONE DELLA L.R.13/2009**

#### **Zona 1 - Parco Regionale dei Colli di Bergamo**

L'area del Parco è soggetta alla salvaguardia istituzionalizzata dalla L.R.n.9/1981 secondo i dettami del Piano Territoriale di Coordinamento e dei successivi Piani di Settore (agricolo, del tempo libero, dei nuclei storici) che, tra l'altro, hanno già definito le possibilità edificatorie per gli edifici agricoli, e le possibilità di recupero e di ampliamento "una tantum" fino al 20% degli edifici non agricoli esistenti nelle zone B1, B3 e C1 di PTC. Per la delicatezza dei luoghi e per la criticità di ogni intervento edificatorio in tale contesto di valore naturalistico-ambientale, parzialmente istituzionalizzato come "area naturale protetta" in cui la stessa L.R.n.13/2009 promulga la sua inapplicabilità, gli effetti di impatto negativo sul paesaggistico dati dagli incrementi volumetrici e dell'altezza, sia pure a fronte dei benefici determinati dal perseguito risparmio energetico, consigliano l'esclusione dall'applicazione della legge nelle aree comprese nel Parco ad esclusione delle zone IC (iniziativa comunale) di PTC.

## **Zona 2 – Edifici di valore storico-ambientale esterni alla zona A**

Detti edifici sono normati dall'art.18 delle norme tecniche attuative del PRG per il quale viene prescritta la conservazione dell'edificio e delle facciate mediante interventi edilizi ammessi dai gradi d'intervento determinati, sempre nella gamma della "conservazione", a seguito di un rilievo completo dell'edificio.

Visto il valore di questi edifici, caratterizzati principalmente da piccole chiese di quartiere, vecchie cascine sparse e da edifici residenziali di un certo valore storico-architettonico si ritiene corretta la scelta di escludere l'applicazione della L.R.n.13/2009 per questi edifici.

## **Zona 3 – Piani Attuativi**

Questi ambiti sono stati definiti da Piani Attuativi dal vigente PRG.in quanto caratterizzati dalla presenza di edifici che necessitano di interventi di recupero o sostituzione. L'importanza quantitativa delle volumetrie oggetto di intervento in rapporto al tessuto edilizio circostante e la loro collocazione all'interno del nucleo urbano, determinano la necessità di escludere anche questa parte di territorio dall'applicazione delle previsioni di cui all'art. 6 della legge. Infatti questi piani sono il frutto di lunghe mediazioni e contrattazioni tra l'operatore privato e l'Amministrazione Comunale, nello spirito dei dettami introdotti dalla LR. 12/2005 e pertanto soltanto con un intervento subordinato a pianificazione attuativa, condivisa con l'Amministrazione Comunale, potrà essere possibile riorganizzare questi ambiti garantendo l'adeguatezza delle infrastrutture e dei servizi pubblici funzionali alle nuove destinazioni da insediare.

## **B - PARTI DI TERRITORIO NELLE QUALI È PREVISTA L'APPLICAZIONE DELLA L.R.13/2009 IN MODO SELETTIVO**

### **Zona 4 - Nuclei di antica formazione di interesse storico, artistico e ambientale**

Si tratta delle zone A di PRG, esterne al Parco dei Colli, normate dall'art.24 delle norme tecniche attuative entro le quali ogni intervento edilizio sugli edifici, ciascuno analizzato e descritto mediante singola schedatura, è soggetto a gradi d'intervento sull'edificio e sulle facciate suddivisi nelle categorie della "conservazione" e della "trasformazione per adeguamento ambientale".

Ugualmente per le zone A1 comprese nel perimetro del Parco dei Colli, entro le quali gli interventi sugli edifici sono stati graduati e normati, a seguito di piani particolareggiati, con analoghe modalità utilizzate per le zone A.

L'importanza urbanistico-ambientale dei nuclei di antica formazione del territorio di Villa d'Almè, soprattutto di quelli posti in ambito collinare, non è tanto rappresentata da singoli elementi di valenza storico/architettonica, quanto dalla loro conformazione insediativa di "nucleo", per il quale è necessario conservare la lettura d'insieme, mantenendo l'equilibrio spaziale e dimensionale al suo interno e nel rapporto con il contorno più o meno costruito.

In dette parti di territorio viene dunque esclusa l'applicazione della L.R.n.13/2009 tranne che, alla condizione sotto riportata, per gli edifici a cui è attribuito il grado 4 e il grado 3b per le facciate, per gli edifici, aventi gli stessi gradi, compresi in perimetri denominati RU (grado 5) e per gli edifici di grado 6 compresi o meno in zona RU (grado 5).

La legge consente il superamenti di quattro metri dell'altezza massima consentita dallo strumento urbanistico; tale concessione significa per la realtà dei nuclei storici di Villa d'Almè dar luogo ad interventi trasformativi significativi in netto contrasto con la delicatezza paesaggistica dei luoghi, e soprattutto alterando le altimetrie delle cortine edilizie storiche esistenti.

Pertanto sia in zona A che in zona A1, l'applicazione della legge è subordinata al rispetto dell'altezza massima di m.9,50 fissata dal PRG per i sopralzi.

#### **Zona 5 - Resto del territorio comunale.**

Nelle parti di territorio comunale non ricomprese nelle zone precedenti, l'applicazione della L.R.n.13/2009 è ammessa subordinatamente all'obbligo del mantenimento dell'altezza massima di zona definita dal PRG.

Il comune di Villa d'Almè è dotato di PRG. di recente approvazione (2004) e la valutazione degli indici e dell'altezza delle singole zone urbanistiche è il risultato di approfondite analisi, che hanno coinvolto non solo i tecnici e gli amministratori, bensì l'intera cittadinanza, nelle apposite riunioni effettuate.

La condizione di vicinanza con il Comune capoluogo ha visto lo sviluppo urbano di tutti i comuni della corona di Bergamo. Villa d'Almè ha visto crescere l'edificato e pur optando per politiche urbanistiche con risparmio di territorio e sviluppi in altezza, ritiene di primaria importanza il mantenimento e la valorizzazione delle peculiarità paesaggistico ambientali che la caratterizzano.

E' proprio per tali motivi che sceglie di ottemperare all'applicazione della LR. 13/2009 in modo selettivo mantenendo invariate le altezze di zona definite dallo strumento urbanistico vigente.

Si rimanda al PGT. la valutazione di una eventuale revisione dei parametri quantitativi e qualitativi esistenti.

## **C - DETERMINAZIONI AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 5 DELLA L.R. 13/2009**

### **Zona 6 – Sostituzione di edifici produttivi esistenti**

Considerando la situazione degli insediamenti produttivi (industriali e artigianali), spesso necessitanti di intervento di rinnovo e riqualificazione e sempre carenti di aree per ampliamenti o nuovi insediamenti, in queste parti del territorio (zone D1 e D2 di PRG) si applica la legge in modo selettivo con l'obbligo del mantenimento dell'altezza massima di zona definita dal PRG.

**allegato :**

**Planimetria d'applicazione delle disposizioni indicate nell'art.6 della L.R.n.13/2009**

**Villa d'Almé. 30 settembre 2009**