

Provincia di Brescia  
**Comune di CEDEGOLO****Piano di Governo del Territorio****1° Variante al Piano delle Regole  
e al Piano dei Servizi**

Adozione: Delibera del Consiglio Comunale n. .... del .....

Approvazione: Delibera del Consiglio Comunale n. n. .... del .....

Date: 11/06/2016

**01a****Norme Tecniche PGT****[aggiornato 1° Variante]****PROGETTISTI:****Urbanista Fabio Maffezzoni & Architetto Fausto Bianchi**

via Sala 38 - 25048 Edolo (BS) - tel. 0364.73207 - fax. 0364.71156

Licenza Creative Commons  
Attribuzione - Condividi allo stesso modo CC BY-SA

## Indice

<b>0. ABBREVIAZIONI .....</b>	<b>7</b>
<b>A. PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>8</b>
TITOLO I - OBIETTIVI E ATTI DEL PGT .....	8
ART. 1. <i>PRINCIPI E FINALITÀ DEL PGT</i> .....	8
ART. 2. <i>OBIETTIVI</i> .....	8
ART. 3. <i>ATTI COSTITUENTI IL PGT</i> .....	9
ART. 4. <i>NORMA DI RACCORDO CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SETTORIALE</i> .....	9
TITOLO II - NORME DI CARATTERE GENERALE.....	11
ART. 5. <i>APPLICAZIONE DELLE NORME DI CARATTERE GENERALE</i> .....	11
ART. 6. <i>RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO, DIFFORMITÀ FRA DISPOSIZIONI DIVERSE</i> .....	11
TITOLO III - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO .....	12
ART. 7. <i>DESTINAZIONI D'USO</i> .....	12
ART. 8. <i>CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO</i> .....	12
ART. 9. <i>MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO</i> .....	18
TITOLO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI.....	20
ART. 10. <i>INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI</i> .....	20
ART. 11. <i>RECINZIONI</i> .....	25
ART. 12. <i>MURI DI SOSTEGNO</i> .....	27
TITOLO V - DISCIPLINA DELLE DISTANZE .....	28
ART. 13. <i>DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI CON PROPRIETÀ DI TERZI (Dc)</i> .....	28
ART. 14. <i>DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)</i> .....	29
ART. 15. <i>DISTANZE TRA COSTRUZIONI (De)</i> .....	30
TITOLO VI - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI .....	32
ART. 16. <i>PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI</i> .....	32
TITOLO VII - DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	34
ART. 17. <i>DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI</i> .....	34
ART. 18. <i>COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL PGT</i> .....	34
ART. 19. <i>RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI</i> .....	35
TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO.....	36
ART. 20. <i>AMBITO DI APPLICAZIONE</i> .....	36
ART. 21. <i>PRINCIPI DI GESTIONE E SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO</i> .....	36
ART. 22. <i>COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT (PIANO DEL PAESAGGIO COMUNALE)</i> .....	37
ART. 23. <i>VALUTAZIONE PAESISTICA DELLE AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE TERRITORIALE PRESENTI E FUTURE</i> .....	37
ART. 24. <i>PIANO PAESISTICO DI CONTESTO</i> .....	38
ART. 25. <i>NORME PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI</i> .....	38
ART. 26. <i>PAESAGGIO URBANO</i> .....	39

ART. 27. INCENTIVI PER LE AREE AGRICOLE, CHE SVOLGONO SPECIFICHE FUNZIONI ECOLOGICHE .....	40
ART. 28. RETE ECOLOGICA.....	40
ART. 29. CONSERVAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO GEOMORFOLOGICO.....	40
ART. 30. RETE NATURA 2000.....	41
ART. 31. CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI .....	42
ART. 32. INSTALLAZIONE E REGOLAMENTAZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI .....	43
TITOLO IX - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE.....	44
ART. 33. AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI .....	44
ART. 34. TIPOLOGIE DISTRIBUTIVE .....	44
ART. 35. NORME PROCEDURALI DI NATURA URBANISTICA.....	45
ART. 36. CONTESTUALITÀ TRA LE PROCEDURE URBANISTICHE E LE PROCEDURE COMMERCIALI.....	45
ART. 37. IMPIANTI DELLA RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI .....	46
TITOLO X – VINCOLI, RISPETTI .....	47
ART. 38. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI.....	47
ART. 39. TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE.....	47
ART. 40. BENI STORICO CULTURALI.....	47
ART. 41. AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO .....	48
ART. 42. DISCIPLINA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI .....	48
ART. 43. CORSI D'ACQUA.....	49
ART. 44. VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	49
ART. 45. FASCIA DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE.....	49
ART. 46. ZONA DI TUTELA ASSOLUTA E ZONA DI RISPETTO DEI POZZI DELL'ACQUEDOTTO.....	49
ART. 47. AREE DI RISPETTO CIMITERIALE .....	51
ART. 48. ARRETRAMENTO EDIFICATORIO.....	52
ART. 49. DISCIPLINA INERENTE LA PROTEZIONE DALLE ESPOSIZIONI A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTRROMAGNETICI E NUOVI ELETTRODOTTI .....	52
TITOLO XI – SISTEMA DELLA MOBILITÀ.....	54
ART. 50. DISCIPLINA INERENTE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ .....	54
ART. 51. MEZZI PUBBLICITARI .....	55
ART. 52. FASCE DI RISPETTO STRADALI.....	55
ART. 53. PERTINENZE DELLE STRADE.....	56
ART. 54. VIABILITÀ DA ATTUARSI NEI PIANI ATTUATIVI E NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	57
ART. 55. PERCORSI CICLOPEDONALI.....	57
TITOLO XII – FATTIBILITÀ GEOLOGICA E ASPETTI IDROGEOLOGICI.....	59
ART. 56. PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) E FATTIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA DELLE AZIONI DI PIANO.....	59
ART. 57. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEI REGOLAMENTI REGIONALI N. 2, 3 E 4 DEL 24.03.2006.....	65
ART. 58. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA DGR 8/2244 DEL 2006 .....	65
TITOLO XI - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI, DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE .....	66
ART. 59. TITOLI EDILIZI IN CORSO DI EFFICACIA.....	66

ART. 60.	PIANI ATTUATIVI VIGENTI .....	66
ART. 61.	RAPPORTI DI NATURA CIVILISTICA TRA LOTTI CONFINANTI .....	66
ART. 62.	CIRCOLARI.....	67
ART. 63.	ABROGAZIONE DI NORME.....	67
<b>1.</b>	<b>DOCUMENTO DI PIANO.....</b>	<b>68</b>
TITOLO XIV – DISPOSIZIONI PRELIMINARI, PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI .....		68
ART. 64.	ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO .....	68
ART. 65.	EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO: PRESCRIZIONI, INDIRIZZI ....	68
ART. 66.	INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI E PER IL PIANO DELLE REGOLE	69
TITOLO XIII – PRESCRIZIONI PAESISTICHE .....		70
ART. 67.	PRESCRIZIONI PAESISTICHE E CRITERI DI VALUTAZIONE .....	70
TITOLO XIV – AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....		71
ART. 68.	AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	71
ART. 69.	ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI.....	71
ART. 70.	MODALITÀ DI INTERVENTO .....	72
TITOLO XV - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE DEI NAF E EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO ...		74
ART. 71.	PEREQUAZIONE .....	74
ART. 72.	COMPENSAZIONE.....	74
ART. 73.	INCENTIVAZIONE.....	75
ART. 74.	BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO .....	76
ART. 75.	REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI .....	76
TITOLO XVI – NORME FINALI .....		78
ART. 76.	TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO .....	78
ART. 77.	PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E PIANI ATTUATIVI VIGENTI .....	78
ART. 78.	INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	79
<b>2.</b>	<b>PIANO DEI SERVIZI.....</b>	<b>80</b>
TITOLO XVII – DISPOSIZIONI PRELIMINARI E FINALITÀ .....		80
ART. 79.	ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO .....	80
ART. 80.	FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI .....	80
TITOLO XVIII – INDIVIDUAZIONE SERVIZI .....		82
ART. 81.	AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	82
ART. 82.	AREE PER LA MOBILITÀ .....	87
ART. 83.	ATTREZZATURE RELIGIOSE.....	87
ART. 84.	REALIZZAZIONE E IL MANTENIMENTO DI CAMPI NOMADI.....	87
ART. 85.	EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E EDILIZIA CONVENZIONATA.....	88
ART. 86.	INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE .	88
ART. 87.	RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE .....	88
TITOLO XIX – MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI .....		90
ART. 88.	MODALITÀ ATTUATIVE.....	90
ART. 89.	SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI.....	91

ART. 90.	PEREQUAZIONE .....	96
ART. 91.	COMPENSAZIONE.....	96
ART. 92.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....	96
ART. 93.	MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE .....	98
TITOLO XX – NORME FINALI.....		99
ART. 94.	DEROGHE .....	99
ART. 95.	INDIRIZZI PER LE PIANIFICAZIONI COMUNALI COLLEGATE.....	99
<b>3. PIANO DELLE REGOLE.....</b>		<b>102</b>
TITOLO XXI - DISPOSIZIONI PRELIMINARI .....		102
ART. 96.	ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO .....	102
ART. 97.	AMBITO DI APPLICAZIONE, NATURA GIURIDICA E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE .....	102
ART. 98.	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE.....	103
TITOLO XXII - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE NAF .....		104
ART. 99.	PEREQUAZIONE .....	104
ART. 100.	COMPENSAZIONE .....	104
ART. 101.	INCENTIVAZIONE .....	104
ART. 102.	BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO.....	104
ART. 103.	REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI .....	104
TITOLO XXIII – NORME DI GOVERNO DEGLI AMBITI URBANI E TERRITORIALI .....		105
ART. 104.	CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	105
ART. 105.	ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO.....	105
ART. 106.	INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO .....	106
ART. 107.	RIEDIFICAZIONE DEI RUDERI .....	106
ART. 108.	EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO .....	106
ART. 109.	CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....	108
ART. 110.	NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE.....	108
ART. 111.	AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA E MEDIA DENSITÀ. ....	118
ART. 112.	AMBITI ARTIGIANALI .....	122
ART. 113.	AMBITI PRODUTTIVI .....	126
ART. 114.	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DESTINATI A CENTRALI IDROELETTRICHE .....	129
ART. 115.	AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO .....	132
ART. 116.	AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....	132
ART. 117.	CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE.....	133
ART. 118.	AMBITI TERRITORIALI.....	133
ART. 119.	CAPO V – NORME SPECIALI.....	142
ART. 120.	NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE .....	142
TITOLO XXIV - NORME FINALI E TRANSITORIE .....		145
ART. 121.	NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO .....	145
ART. 122.	CABINE DI TRASFORMAZIONE ENERGIA ELETTRICA.....	145
ART. 123.	VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE .....	145

<b>ALLEGATI .....</b>	<b>147</b>
ALLEGATO 1. ELENCO ELABORATI PGT .....	147
ALLEGATO 2. TABELLA DEGLI ONERI E DELLE MONETIZZAZIONI .....	153
ALLEGATO 3. AMBITI SOTTOPOSTI ALLE NORME DEL PARCO DELL'ADAMELLO .....	155
<i>ART. 124. PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO .....</i>	<i>155</i>
<i>ART. 125. PARCO NATURALE DELL'ADAMELLO.....</i>	<i>163</i>

## 0. ABBREVIAZIONI

A.C.: Amministrazione Comunale

C.C.: Consiglio Comunale

U.T.C. o U.T.: Ufficio Tecnico Comunale

RLI: Regolamento Locale di Igiene

REC: Regolamento Edilizio Comunale

PTR: Piano Territoriale Regionale;

PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

PRG: Piano Regolatore Generale

PGT: Piano di Governo del Territorio;

DdP: Documento di Piano;

PdR: Piano delle Regole;

PdS: Piano dei Servizi;

VAS: Valutazione Ambientale Strategica;

PA: Piani attuativi (comprendono i Piani attuativi speciali e i Piani attuativi comunali);

PAS: Piani attuativi speciali;

    PII: Programmi Integrati di Intervento;

    SUAP: Sportello Unico per le Attività Produttive

PAC: Piani attuativi comunali;

    PP: Piano Particolareggiato;

    PL: Piano di Lottizzazione;

    PR: Piano di Recupero;

    PEEP: Piano di zona per l'Edilizia Economica Popolare;

    PIP: Piano per gli Insediamenti Produttivi;

PdC: Permesso di costruire

PCC: Permesso di costruire convenzionato

DIA: Denuncia Inizio Attività

SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività

s.m.i.: Successive Modifiche ed Integrazioni

# A. PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

## TITOLO I - OBIETTIVI E ATTI DEL PGT

### ART. 1. PRINCIPI E FINALITÀ DEL PGT

1. Il Piano di Governo del Territorio (PGT) definisce e disciplina l'assetto e l'uso dell'intero territorio del Comune di Cedegolo, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento comunitario, statale e regionale, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche locali.

2. Il Piano di Governo del Territorio è coerente con gli strumenti di pianificazione ambientale e territoriale-urbanistica di livello regionale e provinciale della Comunità Montana di Valle Camonica, del Parco dell'Adamello e del Programma di Sviluppo Turistico del Sistema Turistico Interregionale Adamello e ne costituisce la disciplina di maggior dettaglio.

### ART. 2. OBIETTIVI

1. Il Piano di Governo del Territorio di Cedegolo ha come obiettivi principali:

- l'adeguamento della **rete infrastrutturale**, sia a grande scala sia sulla scala locale, al fine di riorganizzazione efficacemente il servizio in rapporto diretto e riequilibrato con i caratteri insediativi del luogo, evitando sovradimensionamenti e dispersione di risorse, nonché favorendo l'ottimizzazione del sistema delle connessioni per l'accessibilità ai diversi ambiti urbani;
- **valorizzazione, tutela e sviluppo del paesaggio** naturale in relazione anche alla presenza del Parco dell'Adamello;
- valorizzazione, tutela e sviluppo del **nucleo storico** con l'obiettivo di riqualificare e rivitalizzare nella situazione storica ed economica odierna avendo avuto cura di salvaguardare i caratteri storici, architettonici e tipologici dell'edificato, della viabilità, degli spazi pubblici connettivi e della tradizione locale;
- il **contenimento del consumo di suolo** orientandosi verso azioni di riqualificazione urbanistica e paesistico-ambientale;
- la qualificazione e la localizzazione delle **attrezzature pubbliche** di rango comunale e di quelle intercomunali ricadenti nel territorio comunale;
- la caratterizzazione morfologica, funzionale e quantitativa delle aree destinate alla residenza, ai **servizi alla popolazione**, alle attività culturali, al tempo libero e al turismo, alla tutela ed alla fruizione dell'ambiente naturale, ed alla caccia;
- la **sostenibilità ambientale** degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia intesa come riduzione del consumo di risorse, salvaguardia dei valori della memoria storica, dei valori della cultura materiale e del paesaggio;



### **ART. 3. ATTI COSTITUENTI IL PGT**

1. Il Piano di Governo del Territorio è articolato nei seguenti atti:

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

4. Sono altresì strumenti della pianificazione comunale i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

5. Il PGT è costituito dagli elaborati riportati nell'ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT alle presenti norme.

### **ART. 4. NORMA DI RACCORDO CON GLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E SETTORIALE**

1. Nel rispetto del vigente ordinamento Comunitario, Statale e Regionale, le trasformazioni del territorio sono assoggettate alle disposizioni dettate dagli strumenti di pianificazione generale e settoriale di interesse nazionale, regionale, provinciale e comunale, dal Regolamento Locale di Igien, dal Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali, secondo la rispettiva competenza. Al fine di assicurare la coerenza delle azioni di governo, l'integrazione delle politiche settoriali, il coordinamento territoriale e fattoriale degli interventi, l'A.C. provvede, nei modi e nei termini definiti dalla legislazione vigente e dagli atti di programmazione settoriale e intersettoriale, a sottoporre ad accertamento di coerenza e compatibilità i piani e i programmi comunali vigenti con gli atti della pianificazione territoriale e, laddove necessario, alla loro armonizzazione con il PGT.

2. Al fine di garantire il pieno raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti dal PGT, l'A.C. può promuovere studi e ricerche, programmi di intervento e piani settoriali per approfondimenti conoscitivi e per la definizione di politiche strategiche connesse ai sistemi paesistici e territoriali e agli assetti infrastrutturali e urbani (piano urbano del traffico, programmi di miglioramento agricolo-ambientale, piani particolareggiati e piani attuativi per la valorizzazione dei [nuclei di antica formazione](#), ecc...).

#### **4.1. Piano Territoriale Regionale (PTR)**

1. Il PTR costituisce il quadro di riferimento per la programmazione e la pianificazione a livello regionale.

2. Il Piano Territoriale Regionale, è stato approvato con DCR n. 951 del 19 gennaio 2010 ed ha acquistato efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010.

3. Il Consiglio Regionale della Lombardia, con DCR n. 56 del 28 settembre 2010 ha successivamente approvato alcune modifiche ed integrazioni al Piano Territoriale Regionale (PTR).

4. Come previsto dall'articolo 22 della l.r. 12/2005 il PTR è stato poi aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale:

- l'aggiornamento 2011 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 8 novembre 2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 1 dicembre 2011;
- l'aggiornamento 2012/2013 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23 luglio 2013.

#### **4.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 22 del 21 aprile 2004, è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della Provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale. Il PTCP esprime indirizzi, direttive e prescrizioni secondo la disciplina dettata dalle Norme di Attuazione dello stesso e ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i..

2. Il PGT è coerente con il PTCP vigente.

#### **4.3. Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dell'Adamello**

1. All'interno del territorio comunale è presente sia il "Parco Naturale dell'Adamello" sia il "Parco Regionale dell'Adamello".

2. Le norme vigenti nel **Parco Naturale** sono contenute nel PTC approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 22 novembre 2005 n. VIII/74.

3. Le norme vigenti nel **Parco Regionale** sono contenute nel PTC approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. VII/6632 del 29 ottobre 2001 e successive modifiche (DGR 24 marzo 2005 n. VII/21201 e DGR 11 maggio 2006 n. 8/2488) e dalla D.g.r. 21 febbraio 2014 - n. X/1403 che ha per oggetto l'"Approvazione della variante n. 4 al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dell'Adamello".

4. Il PGT è coerente con il PTC del Parco Naturale vigente e con il PTC del Parco Regionale vigente compresa la 4ª variante approvata.

## **TITOLO II - NORME DI CARATTERE GENERALE**

### **ART. 5. APPLICAZIONE DELLE NORME DI CARATTERE GENERALE**

1. Le norme riportate nel macrocapitolo "A. PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI" hanno contenuto generale e devono essere applicate a tutti gli interventi da realizzarsi in attuazione del [Documento di Piano](#), del [Piano dei Servizi](#) e del [Piano delle Regole](#).

2. Le norme riportate nei singoli atti del PGT ([Documento di Piano](#), [Piano dei Servizi](#), [Piano delle Regole](#)), integrano e sostituiscono, anche se divergenti, le norme riportate nel macrocapitolo "A. PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI".

### **ART. 6. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI PIANO, DIFFORMITÀ FRA DISPOSIZIONI DIVERSE**

1. In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il PGT, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine:

- 1) disposizioni contenute nel Piano dei Servizi, in ragione della loro preminente finalità pubblica.
- 2) disposizioni contenute nel Piano delle Regole, per il valore conformativo delle stesse.
- 3) disposizioni contenute nel Documento di Piano.

2. In caso di discordanza fra diversi elaborati del Documento di Piano prevalgono:

- 1) fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- 2) fra tavole di Piano e NTA del DdP, quest'ultima;
- 3) fra tavole di Piano e relazione del DdP, quest'ultima;
- 4) fra relazione del DdP e NTA del DdP, quest'ultima.

3. In caso di difformità fra le previsioni del Documento di Piano e quelle contenute nei Piani di settore comunali, la prevalenza deve essere stabilita applicando il principio della maggiore specializzazione.

4. In caso di discordanza fra diversi elaborati del Piano dei Servizi prevalgono:

- 1) fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;
- 2) fra tavole e norme, queste ultime.

## TITOLO III - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO

### ART. 7. DESTINAZIONI D'USO

1. Costituisce destinazione d'uso di un'area o di un edificio la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione per l'area o per l'edificio, ivi comprese, per i soli edifici, quelle compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.

2. È principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare od accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dal PGT a titolo di pertinenza o custodia.

3. L'insediamento delle attività di distribuzione dei carburanti e dei servizi di telefonia in sede fissa, è comunque regolamentata dalle specifiche normative richiamate nelle presenti norme.

4. Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli a cui sono adibiti complessi e fabbricati con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, si fa riferimento alla situazione reale verificata dall'U.T.C. prima della adozione del piano per gli edifici che non siano stati assoggettati a specifica autorizzazione; per gli edifici costruiti con permesso di costruire e/o DIA o altro atto autorizzativo vale la destinazione d'uso indicata nella stessa.

### ART. 8. CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO

1. Il PGT definisce le destinazioni d'uso consentite nei diversi ambiti territoriali, raggruppandole nelle seguenti categorie.

CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE	SPECIFICAZIONE
RESIDENZA	Residenza	Residenza	Residenza
			Attività professionali annesse all'abitazione del titolare
			Bed & Breakfast
ATTIVITÀ PRIMARIE	Agricoltura	Agricoltura ed attività connesse compresa la residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda come normato dall'art.59 e successivi della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e s.m.i. e leggi nazionali in materia	Produzione agricola, commercializzazione e allevamento
			Agriturismo
			Residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola
ATTIVITÀ	Industria	Attività industriali di produzione	Residenza di servizio all'attività

SECONDA RIE (1) (2)		e trasformazione di beni compresi i relativi uffici, laboratori e spazi espositivi	produttiva per il personale gerente, il proprietario, il personale di custodia nella misura massima di due unità di 150 mq di SLP ciascuna.
	Artigianato	Attività artigianali di produzione e trasformazione di beni compresi i relativi uffici, laboratori e spazi espositivi	
	Artigianato di servizio	Piccolo artigianato a servizio della residenza purché non molesto con non più di n. 9 addetti : restauratore, falegname, calzolaio, sartoria, lavanderia, panetteria, artigianato artistico, officina di riparazione, fabbro, ecc.	
	Depositi e magazzini	Attività di deposito, magazzinaggio e stoccaggio merci non al servizio di attività insediate nell'ambito	
	Attività di rottamazione	Attività di rottamazione	
	Logistica	L'insieme delle attività organizzative, gestionali e strategiche che comportano flussi di materiali dalle origini presso i fornitori fino alla consegna dei prodotti finiti ai clienti e al servizio post-vendita, aventi superficie di stoccaggio maggiore a mq. 2.000.	
	Attività estrattiva	Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlata alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni	
	Impianti idroelettrici a produzione di energia	Sono costituite da edifici con relative pertinenze e tutti gli elementi atti allo svolgimento della attività	
ATTIVITÀ TERZIARIE- COMMER- CIO	Esercizio di vicinato	Esercizi di vicinato di cui all'art.4 primo comma lett. d) del D.lgs. n. 114/98 fino a mq 150	
	Medie strutture di vendita	Medie strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. e) del D.lgs. n. 114/98 da 151 mq. fino a 1.500 mq.	
	Grande struttura di vendita	Grandi strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. f) del D.lgs. n. 114/98 >1500 mq	
	Centro commerciale (3)	Centri commerciali di cui all'art.4 primo comma lett. g) del D.lgs. n. 114/98	
	Commercio ingrosso	Attività per il commercio all'ingrosso di cui all'art.4 primo comma lett. a) del D.lgs. n. 114/98	
	Commercio specializzato nella vendita di generi atipici	Commercio specializzato nella vendita di generi strumentali e atipici a consegna differita (es. concessionarie di autoveicoli, materiali edili ecc.)	
	Bar e ristoranti	Bar e ristoranti	
	Distribuzione carburanti	Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse	
	Centri di telefonia in sede fissa	Centri di telefonia in sede fissa	
	Discoteche	Discoteche	

ATTIVITÀ TERZIARIE- DIREZIONALI	Uffici, studi professionali e medici	Uffici e piccoli studi professionali e medici	Uffici, studi professionali e medici
			Agenzie bancarie e di consulenza finanziaria
			Associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali ecc.
	Laboratori	Attività di analisi, ricerca e sviluppo	
ATTIVITÀ TERZIARIE- TURISTICHE	Aziende alberghiere: alberghi (4)	Le aziende alberghiere si distinguono in: alberghi quando offrono alloggio prevalentemente in camere.	Definizione come da L.R. 15/2007 e s.m.i.
	Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere (5)	Le aziende alberghiere si distinguono in residenze turistico alberghiere quando offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o più locali, dotati di servizio autonomo di cucina.	
	Attività ricettiva non alberghiera (6)	(case per ferie e ostelli per la gioventù, strutture alpinistiche, esercizi di affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, bed & breakfast)	
	Attività ricettive all'aria aperta (7)	Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.	
ATTREZZAT URE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Attrezzature private	Attrezzature destinate allo spettacolo, alla ricreazione, all'istruzione, all'attività culturale, alla salute ed all'igiene, all'esercizio di attività sportive, al tempo libero ed altre attrezzature private non assimilabili alle attrezzature pubbliche come definite dal Piano dei Servizi.	
	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e altri servizi come definiti nel Piano dei Servizi.	
	Impianti tecnologici	Impianti di smaltimento rifiuti e di depurazione, piattaforme ecologiche, impianti acquedotto, impianti di teleriscaldamento, impianti di telecomunicazione ed altri impianti assimilabili agli impianti tecnologici definiti nel Piano dei Servizi all'art.81.4 "Sistema degli impianti tecnologici (IT)".	

(1) Aziende classificate come Insalubri. Le aziende insalubri sono definite nel Testo Unico delle Leggi Sanitarie (RD n 1265/34) come "le manifatture che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti". Le categorie di aziende che devono essere considerate

insalubri sono incluse in un elenco diviso in due classi (Decreto Ministeriale del 5/9/1994) sulla base delle sostanze chimiche utilizzate, dei processi produttivi e dei materiali prodotti:

- 1a classe - comprende quelle che devono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni;
- 2a classe - comprende quelle che esigono speciali cautele per la incolumità del vicinato. Un'industria che sia iscritta nella prima classe, può essere ammessa nell'abitato qualora l'industriale provi che il suo esercizio non reca danno alla salute del vicinato.

(2) Attività classificate inquinanti/pericolose/soggette a A.I.A./V.I.A. Le attività e le aziende che trattano sostanze pericolose e a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs 17 agosto 1999, n. 334 (Direttiva 96/82/CE), e le attività inquinanti di cui al D.Lgs 4 agosto 1999, n. 372 (Direttiva 96/61/CE), le attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale di cui al DPCM 10 agosto 1988, n. 377 e s.m.i. e L.R. n. 20/1999.

(3) Centro commerciale. Il centro commerciale si caratterizza, in tutto o in parte, per i seguenti elementi:

- unicità della struttura o dell'insediamento commerciale;
- destinazione specifica o prevalente della struttura;
- spazi di servizio gestiti unitariamente;
- infrastrutture comuni.

Si richiamano, a titolo esemplificativo, come rientranti nella definizione sopra richiamata i seguenti casi:

- insediamento commerciale costituito da un solo edificio, comprendente anche eventuali spazi pedonali, con accessibilità ad un insieme d'esercizi commerciali al dettaglio integrati da attività paracommerciali e di servizio;
- insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato, con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
- insediamento commerciale costituito da un'aggregazione, in aree commerciali contigue, di più edifici che per la loro particolare localizzazione lungo il medesimo asse viario o in zone determinate del territorio comunale si configurano come parchi commerciali; si considera parco commerciale un insieme di almeno due medie o grandi strutture ubicate in aree contigue, sul medesimo asse viario e con un sistema d'accessibilità comune;
- insediamento concepito ed organizzato per assolvere ad una funzione specifica diversa da quella commerciale (es. intrattenimento) dove è prevista una superficie di vendita complementare rispetto alla funzione principale per cui è stato progettato l'immobile superiore al 20% della slp..

Il ricorrere di tali elementi deve essere verificato in ogni caso, qualunque sia la formula o la dizione commerciale (outlet, factory outlet, centro tematico, centro misto, parco commerciale, stocchista, spaccio e similari) adottata dal promotore o dal titolare in sede d'esame della domanda, tenendo anche conto degli esercizi preesistenti o solo autorizzati.

Non è considerato centro commerciale l'insieme degli esercizi e d'altre attività di servizio che s'affacciano su vie e piazze pubbliche, compresi i mercati su aree

pubbliche, comprese piazze e strade pubbliche previste da convenzione urbanistica allegata al piano attuativo.

(4) Aziende alberghiere: alberghi. (Sono aziende alberghiere le aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante). Le aziende alberghiere si distinguono in: alberghi quando offrono alloggio prevalentemente in camere. In relazione alle caratteristiche strutturali ed ai servizi che offrono, gli alberghi possono distinguersi anche nelle tipologie ed assumere le denominazioni sottoindicate:

- motel: albergo che fornisce il servizio di autorimessa, con box o parcheggio, per tanti posti macchina o imbarcazione quante sono le camere o suites degli ospiti maggiorate del 10 per cento nonché i servizi di ristorante o tavola calda o fredda e di bar; fornisce inoltre servizi di primo intervento di assistenza ai turisti motorizzati e di rifornimento carburante anche mediante apposite convenzioni con operatori situati nelle vicinanze dell'esercizio;
- villaggio albergo: albergo caratterizzato dalla centralizzazione dei servizi in funzione di più stabili facenti parte di uno stesso complesso inserito in un'area attrezzata per il soggiorno e lo svago degli ospiti;
- albergo meubl   o garn  : albergo che fornisce solo il servizio di alloggio, normalmente con prima colazione e bar, senza ristorante;
- albergo - dimora storica: albergo la cui attivit   si svolge in immobile di pregio storico o monumentale, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle;
- albergo - centro benessere: albergo dotato di impianti e attrezzature adeguati per fornire agli ospiti servizi specializzati per il relax, il benessere e la rigenerazione fisica, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle;
- albergo diffuso: albergo caratterizzato dalla centralizzazione in un unico stabile dell'ufficio ricevimento ed accoglienza, ed eventualmente delle sale di uso comune, ristorante e spazio vendita per i prodotti tipici locali, e dalla dislocazione delle camere o alloggi in uno o pi   edifici separati, anche con destinazione residenziale, purch   situati nel medesimo comune o in quelli limitrofi a una distanza non superiore a metri 400 dal corpo centrale, purch   sia garantito il rispetto dei requisiti strutturali ed igienico sanitari previsti dalla vigente normativa per lo svolgimento dell'attivit   alberghiera; lo stabile centrale e gli edifici adibiti a camere o alloggi possono essere di propriet   di soggetti distinti a condizione che venga garantita la gestione unitaria dell'albergo a norma dell'articolo 22, comma 1; lo stesso servizio, con i medesimi requisiti, pu   essere offerto anche nelle baite presenti sul territorio montano, cos   come identificato dalla legge regionale 15 ottobre 2007, n. 25 (Interventi regionali in favore della popolazione dei territori montani).

(5) Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere. (Sono aziende alberghiere le aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante). Le aziende alberghiere si distinguono in residenze turistico alberghiere quando offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o pi   locali, dotati di servizio autonomo di cucina.

L'appartenenza all'una o all'altra tipologia    determinata dalla prevalenza nel computo della capacit   ricettiva tra camere ed appartamenti, delle camere o



degli appartamenti, fermo restando che per le residenze turistico alberghiere la durata del periodo di permanenza non può essere inferiore a sette giorni.

(6) Attività ricettiva non alberghiera

- CASE PER FERIE E OSTELLI PER LA GIOVENTÙ
  - (Definizione di case per ferie) Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno prevalentemente di gruppi di persone, gestite da soggetti pubblici o privati per il conseguimento di finalità sociali, culturali ed educative.
  - (Definizione di ostelli per la gioventù) Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno prevalentemente di giovani, gestite da soggetti pubblici o privati per il conseguimento di finalità sociali, culturali ed educative.
- STRUTTURE ALPINISTICHE
  - (Definizione di rifugi alpinistici) I rifugi alpinistici sono strutture ricettive idonee a offrire ospitalità e ristoro, gestite e poste a quota non inferiore a 1.000 metri di altitudine in zone isolate di montagna, inaccessibili mediante strade aperte al traffico ordinario o linee funiviarie di servizio pubblico oppure distanti da esse almeno 1.500 metri lineari o 150 metri di dislivello, ad esclusione delle sciovie.
  - (Definizione di rifugi escursionistici) I rifugi escursionistici sono strutture ricettive idonee ad offrire ospitalità e ristoro, gestite e poste a quota non inferiore a 700 metri di altitudine, in luoghi accessibili anche mediante strade aperte al traffico di servizio o impianti di trasporto pubblico, ad esclusione delle sciovie.
  - (Definizione di bivacchi fissi) I bivacchi fissi sono locali di alta montagna incustoditi e senza viveri, allestiti con un minimo di attrezzatura per fornire riparo ad alpinisti ed escursionisti, posti in luoghi isolati a quota non inferiore a 2.000 metri di altitudine e distanti almeno 3.000 metri lineari o 300 metri di dislivello da strade aperte al traffico di servizio, rifugi alpinistici o impianti di risalita.
- ESERCIZI DI AFFITTACAMERE
  - (Definizione di affittacamere) Sono esercizi di affittacamere le strutture composte da non più di sei camere, con una capacità ricettiva non superiore a dodici posti letto, ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati in uno stesso stabile, nelle quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari ai clienti. L'attività di affittacamere può essere esercitata in modo complementare rispetto all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, qualora tale attività sia svolta dal medesimo titolare in una struttura immobiliare unitaria. In tal caso, il comune annota in calce all'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, l'attività complementare di affittacamere svolta dal titolare.
- CASE ED APPARTAMENTI PER VACANZE
  - (Definizione di case ed appartamenti per vacanze) Sono definite case ed appartamenti per vacanze le strutture ricettive gestite in modo unitario, in forma imprenditoriale ed organizzate per fornire alloggio e servizi, con contratti aventi validità non superiore a tre mesi consecutivi

e non inferiori a sette giorni, in unità abitative composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari. Le case ed appartamenti per vacanze si considerano gestite in forma imprenditoriale quando il soggetto ha la disponibilità, anche temporanea, di un minimo di tre appartamenti situati nel medesimo territorio comunale.

- **BED & BREAKFAST**

- (Servizio di ospitalità turistica bed & breakfast) È denominata bed & breakfast l'attività di carattere saltuario svolta da privati che utilizzano parte della loro abitazione di residenza per offrire un servizio a conduzione familiare di alloggio e prima colazione.

(7) Attività ricettive all'aria aperta Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o mettono a disposizione spazi atti ad ospitare clienti muniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili. Le aziende ricettive all'aria aperta, in relazione alle caratteristiche strutturali ed ai servizi che offrono, si distinguono in:

- villaggi turistici: Sono villaggi turistici gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno, in allestimenti minimi, di turisti sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento. Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da clienti forniti di propri mezzi mobili di pernottamento, purché in misura non superiore al trenta per cento del numero complessivo delle piazzole autorizzate.
- Campeggi: Sono campeggi gli esercizi attrezzati per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento. Nei campeggi è consentita la presenza di allestimenti minimi utilizzabili da clienti sprovvisti di mezzi propri di pernottamento, purché in misura non superiore al trenta per cento del numero complessivo delle piazzole autorizzate. L'allestimento di campeggi all'interno di parchi regionali è consentito solo se compatibile con le previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi stessi.
- aree di sosta: Sono aree di sosta gli esercizi riservati esclusivamente alla sosta ed al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area con le dotazioni previste dal codice della strada. In tali aree, la sosta è consentita per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive.

## **ART. 9. MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO**

1. I mutamenti di destinazione d'uso sono assoggettati alla disciplina di cui agli articoli 51, 52 e 53 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione.

2. I mutamenti di destinazione d'uso comportano il reperimento di eventuali aree o dotazioni aggiuntive per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione, qualora la nuova destinazione d'uso comporti una dotazione di servizi maggiore di quella della destinazione in atto. La dotazione di servizi di riferimento è quella stabilita dal PdS all'ART. 89 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI". Le modalità per il reperimento delle eventuali dotazioni aggiuntive sono determinate dal Comune in idoneo atto unilaterale d'obbligo o convenzione, che costituisce parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo. In luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, il Comune, nei limiti di cui alle disposizioni del PdS, può accettare la cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

3 In caso di mutamento da destinazione produttiva ad altra destinazione, il mutamento stesso è ammissibile solo dopo la verifica di assenza di ogni forma di inquinamento (con particolare attenzione al suolo e alle acque sotterranee) o dopo l'ultimazione delle operazioni di bonifica previste dalla vigente normativa. Analogamente si dovrà procedere negli ambiti adiacenti o posti nel possibile ambito di influenza di siti in cui sono stati riscontrati fenomeni di inquinamento.

## **TITOLO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI**

### **ART. 10. INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI**

1. Al fine di individuare e controllare i requisiti edilizi ed urbanistici delle trasformazioni d'uso del suolo e degli interventi edilizi, sono assunti dalle presenti norme i seguenti indici e parametri, di seguito elencati con le relative definizioni.
2. Gli indici e i parametri rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, sono espressi nei singoli ambiti urbanistici e costituiscono riferimento per la verifica di conformità tecnica degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione degli interventi edilizi.
3. L'utilizzazione totale degli indici volumetrici e planivolumetrici, applicata ad una determinata superficie in base ad un qualsiasi atto autorizzativo, esclude ogni richiesta successiva di altro atto autorizzativo, su tutto o parte della superficie originaria, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo il caso di [demolizione](#), [ricostruzione](#) o [ristrutturazione edilizia](#).
4. L'applicazione di questa norma riguarda tutte le costruzioni esistenti e quelle da realizzare in base al PGT.

### **SUPERFICI**

#### **10.1. Superficie territoriale (St) - mq**

1. Superficie dell'area oggetto di intervento di trasformazione urbanistica, comprensiva delle superfici fondiari destinate all'edificazione e delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; è la superficie di riferimento per la determinazione della capacità edificatoria degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa. È la superficie risultante da rilievo topografico, anche se diversa dalle risultanze catastali.

#### **10.2. Superficie fondiaria (Sf) - mq**

1. Superficie dell'area oggetto di intervento diretto e di pertinenza degli edifici; ovvero è la parte residua della [superficie territoriale \(St\)](#) detratte le aree per le [urbanizzazioni primarie e secondarie](#). Costituisce la superficie di riferimento per la determinazione della capacità edificatoria degli ambiti assoggettati ad [interventi edilizi diretti](#).

#### **10.3. Superficie utile (Su) - mq**

1. La superficie utile deve essere computata conformemente alle disposizioni di cui al D.M. 801/77 e s.m.i., così come specificata nei successivi decreti ministeriali, deliberare e circolari regionali vigenti al momento del rilascio dei singoli atti autorizzativi.

#### 10.4. Superficie coperta (Sc) - mq

1. È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale, definita dalla quota più depressa tra il suolo naturale e quello del terreno sistemato se più basso, delle parti edificate o da edificarsi con l'esclusione degli [sporti aggettanti aperti](#) non superiori a m. 1,50. Per gli [sporti aggettanti aperti](#) superiori a m. 1,50 deve essere conteggiato l'intero aggetto e non solo la porzione eccedente.
2. Sono esclusi inoltre dal calcolo della superficie coperta i copringressi di accesso al lotto per un massimo di mq. 2,50 e i copringressi per l'accesso principale all'edificio, comune o singolo, per un massimo di mq. 2,50 purché non sporgenti su area pubblica. Detti elementi dovranno essere realizzati con tipologia e materiali coerenti con le caratteristiche dell'edificio e del contesto.
3. Agli effetti del calcolo si computano anche i volumi a sbalzo oltre la misura di m. 0,50.

#### 10.5. Superficie permeabile minima (Spm) - mq

1. È la parte di [superficie fondiaria \(Sf\)](#) di ogni intervento che non deve risultare compromessa da costruzioni in soprassuolo o nel sottosuolo o da pavimentazioni impermeabili e deve essere sistemata a verde. Potranno essere considerate pavimentazioni permeabili quelle posate su materiali drenanti e prive di impianti di raccolta acque (tipo *Erbablock* e simili) da considerare con percentuale dell'80%.
2. Per i [parcheggi privati pertinenziali](#) è possibile derogare la superficie permeabile minima.

#### 10.6. Superficie lorda di pavimento (Slp) - mq

1. È la somma delle superfici dei singoli piani, compresi entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ovvero dei manufatti di tamponamento ad esse assimilabili, calcolata in conformità con quanto disposto dalla vigente legislazione in materia di risparmio energetico.
2. Sono **comprese** nel computo:
  - a) le superfici dei singoli piani fuori terra compresi entro il perimetro esterno delle pareti perimetrali;
  - b) le superfici degli eventuali piani interrati o seminterrati con requisiti di agibilità con destinazione d'uso diversa dalla residenza;
  - c) le superfici dei sottotetti abitabili;
  - d) le superfici dei soppalchi con l'esclusione della lettera l) del seguente comma.
3. Sono **escluse** dal computo:
  - a) le superfici adibite al ricovero delle autovetture sotterranee e/o sporgenti dal [suolo naturale](#) del terreno non oltre m. 1,20 misurato all'estradosso del solaio, anche se non interne alla sagoma dell'edificio, con i relativi spazi di manovra e di accesso e che abbiano [altezza interna](#) non superiore a m 2,50;
  - b) le superfici destinate al ricovero di autoveicoli realizzate ai sensi dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122;

- c) le superfici dei locali interrati o [seminterrati](#) adibiti a cantine o locali accessori asserviti alla residenza purché con altezza netta interna non superiore a m. 2,50;
- d) i [manufatti accessori](#), così come normati dal Regolamento Edilizio e comunque inferiori o uguali a mq. 12,00;
- e) gli spazi pubblici o di uso pubblico (ad esempio: [gallerie](#), [logge](#) e [portici](#));
- f) i [cavedi](#) con profondità massima di 2,00 metri, gli [androni e/o atri](#);
- g) i vani scala e i [ballatoi](#) a servizio di più appartamenti nella misura massima di mq 30,00 per ciascun piano. Nel caso di dimensioni maggiori, è computata solo la parte eccedente le misure massime sopra descritte;
- h) le scale esterne ed aperte;
- i) le [tettoie](#) di pertinenza e al servizio degli edifici, fino alla concorrenza percentuale massima del 10% della [superficie coperta](#) dell'edificio principale e comunque fino ad una dimensione complessiva massima, per gli edifici a destinazione d'uso residenziale, di mq 30,00. Per gli edifici a destinazione d'uso non residenziale i precedenti parametri si raddoppiano. Nel caso di percentuali e dimensioni maggiori, è computata solo la parte eccedente le misure massime sopra descritte.
- j) i [balconi](#), le [logge](#), le coperture praticabili ed i [portici](#) entro un limite massimo del 20% della [Slp](#) del piano interessato con un massimo di mq. 30,00. Nel caso di percentuali e dimensioni maggiori, è computata solo la parte eccedente le misure massime sopra descritte;
- k) le superfici determinate dall'impiego di accorgimenti e di tecnologie costruttive finalizzati esclusivamente al risparmio energetico nei limiti e con l'osservanza delle vigenti disposizioni normative in materia;
- l) i [soppalchi](#) ed i [sottotetti](#) non abitabili per la porzione di altezza libera inferiore a m 2,00;
- m) le superfici delle serre a servizio di giardini di pertinenza di edifici residenziali, che non abbiano superficie coperta superiore al 20% della superficie coperta del fabbricato di cui sono pertinenza e altezza massima di m. 2,50;
- n) i [volumi tecnici](#);
- o) i serbatoi esterni in soprassuolo e in sottosuolo.

## 10.7. Superficie di vendita (Sv) - mq

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).

2. La superficie di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella di altri punti vendita anche se contigui; in ogni caso non dovrà essere possibile accedere ad altri punti vendita senza aver espletato le operazioni di pagamento della merce venduta nell'esercizio.

3. La superficie di vendita degli esercizi che hanno a oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili e a consegna differita, quali i mobilifici, le concessionarie d'auto e di altri veicoli a motore, le rivendite di legnami, di materiali edili e tipologie simili, e quella degli esercizi che nello stesso locale effettuano la vendita congiunta all'ingrosso e al dettaglio è computata sulla base delle specifiche norme regionali vigenti in materia (DGR n. 8/5054 del 04.07.2007 e s.m.i.). In tali esercizi non possono essere introdotte e vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt. 8 e 9 del D.lgs. 114/1998 per l'intera ed effettiva superficie di vendita.

## VOLUMI

### 10.8. Volume edilizio virtuale o Volume (Ve) – mc

1. Il Volume edilizio virtuale (Ve), o semplicemente volume, è la misura che indica l'edificabilità espressa, ove necessario, in mc.
2. Il Volume edilizio virtuale (Ve) si ricava moltiplicando la [Slp](#) del fabbricato per l'[altezza virtuale \(Hv\)](#) di m. 3,00. Detta definizione si applica per ogni fattispecie nella quale il concetto di volume sia richiamato da leggi o normative di carattere nazionale o locale.
3. Negli edifici con tipologia residenziale o a questa assimilabile, quando l'[altezza interna](#) dei locali che rientrano nel calcolo della [Slp](#) supera i m. 3,50 il calcolo del volume verrà effettuato moltiplicando la [Slp](#) stessa per l'[altezza interna](#).

### 10.9. Volume reale (Vr) - mc

1. Il Volume reale (Vr) è il volume geometrico fuori terra, vuoto per pieno, dell'involucro dell'edificio compreso il prisma della copertura.

### 10.10. Volume predeterminato (Vp) – mc

1. È il valore assoluto di [Slp](#) moltiplicato per l'[altezza virtuale \(Hv\)](#), eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto.
2. Tale valore è indipendente dall'estensione della [superficie fondiaria o territoriale](#) cui viene riferito.

### 10.11. Utilizzazione predeterminata (Up) – mq

1. È il valore assoluto di [Slp](#) per ogni singolo lotto o comparto.
2. Tale valore è indipendente dalla estensione della [superficie fondiaria o territoriale](#) a cui viene riferito.

## INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

### 10.12. Indice di densità territoriale (It) - mc/mq

1. È il rapporto (mc/mq) tra [volume edilizio virtuale \(Ve\)](#) e la [superficie territoriale \(St\)](#) del comparto interessato dal piano esecutivo.

2. In tale superficie sono computati anche le aree di proprietà che siano destinate a strade e servizi pubblici da cedere al Comune, escluse le sedi stradali esistenti.
3. In mancanza di previsione specifica nelle singole norme di zona, nella formazione dei piani esecutivi, si applica un indice di densità territoriale pari all'indice di densità fondiaria previsto nello stesso ambito.

### **10.13. Indice di densità fondiaria (If) - mc/mq**

1. È il rapporto (mc/mq) fra [volume edilizio virtuale \(Ve\)](#) e la [superficie fondiaria \(Sf\)](#) del lotto edificabile appartenente al richiedente. Detto indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile sia in sede di redazione di piani attuativi sia in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.
2. Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti.
3. Quando sia realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione del volume realizzato o all'eventuale aumento degli indici di piano o al trasferimento della capacità edificatoria tra lotti edificabili) in modo che indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, detta superficie non possa più essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare.
4. Il Comune ha facoltà di richiedere la trascrizione del vincolo di cui sopra, a cura e spese del proprietario; tale trascrizione è obbligatoria per gli ambiti agricoli.

### **10.14. Indice di utilizzazione territoriale (Ut) - mq/mq**

1. È il rapporto tra la massima [superficie lorda di pavimento \(Slp\)](#) e la [superficie territoriale \(St\)](#) dell'area interessata dall'intervento edilizio.

### **10.15. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) - mq/mq**

1. È il rapporto tra la massima [superficie lorda di pavimento \(Slp\)](#) e la [superficie fondiaria \(Sf\)](#) dell'area interessata dall'intervento edilizio.

## **OCCUPAZIONE DEL SUOLO**

### **10.16. Rapporto di copertura (Rc) - %**

1. È il rapporto, misurato in percentuale, tra la [superficie coperta \(Sc\)](#) massima realizzabile e la [superficie fondiaria \(Sf\)](#).

### **10.17. Rapporto di permeabilità (Rp) - %**

1. È il rapporto, misurato in percentuale, tra la [superficie permeabile minima \(Spm\)](#) e la [superficie fondiaria \(Sf\)](#).

## **ALTEZZE**



### 10.18. Altezza virtuale (Hv) - m

1. È l'altezza pari a 3,00 m da utilizzarsi per la determinazione del [volume edilizio virtuale \(Ve\)](#).

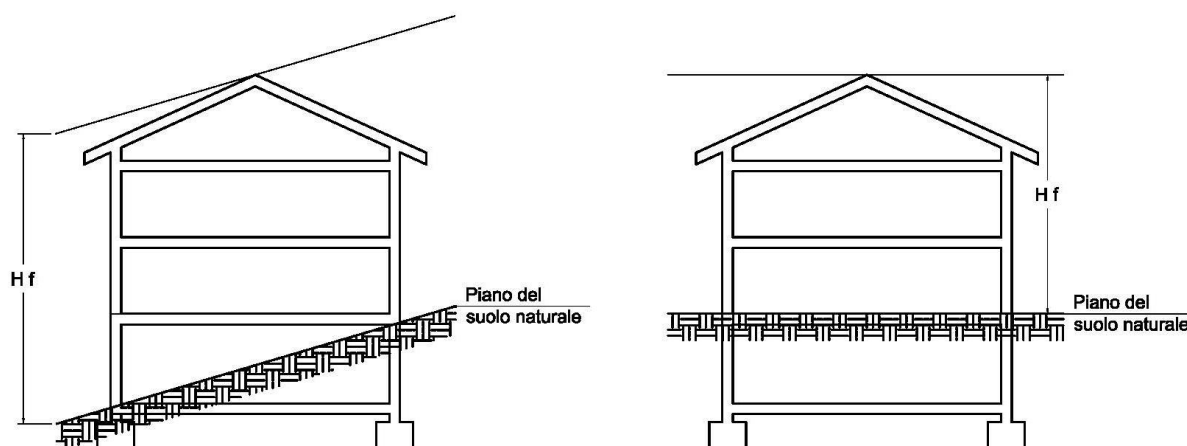
### 10.19. Altezza interna (di un edificio) (Hi) - m

1. Altezza misurata sulla verticale tra il pavimento finito e l'intradosso del solaio.
2. Nei locali con solai e travetti l'altezza è misurata dal pavimento finito all'intradosso del travetto.
3. Le altezze interne dei locali sono definite dal Regolamento di Igiene.

### 10.20. Altezza massima dei fabbricati (Hf) - m

1. È la massima altezza misurata verticalmente tra il [suolo naturale](#) e una sua superficie parallela che deve contenere tutto l'edificio comprensivo della copertura.
2. Il riferimento al [suolo naturale](#) può subire degli aggiustamenti per conformarsi al suolo limitrofo sistemato, al fine di omogeneizzare i livelli di riferimento.
3. Potrà essere ammesso il superamento dell'altezza massima solo per i [volumi tecnici](#) di limitata entità purché non superino i m. 2,00 o maggiori altezze obbligatorie in base a norme legislative in materia. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione.
4. Non sono soggetti al rispetto dell'altezza massima, compatibilmente al rispetto delle esigenze ambientali e paesaggistiche, i manufatti tecnici quali tralicci di elettrodotti, serbatoi idrici, torri per telecomunicazioni, torri di raffreddamento e ciminiere, pennoni e campanili.
5. Sono fatte salve le deroghe ai sensi e agli effetti di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i..

#### Altezza max dei fabbricati



## ART. 11. RECINZIONI

### 11.1. Principi generali

1. Sono opere di recinzione i manufatti atti a delimitare tra loro le proprietà.
2. In caso di suolo naturale non orizzontale, l'altezza è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.
3. Per recinzioni fisse si intendono chiusure perimetrali degli spazi aperti, realizzate con tecniche costruttive finalizzate al perseguimento della durata pluriennale del manufatto, indipendentemente dalla destinazione dello stesso.
4. Per recinzioni temporanee a scopo agro – silvo - pastorale si intendono chiusure perimetrali degli spazi aperti, realizzate con tecniche costruttive che consentono il pronto e completo allontanamento del manufatto al cessare delle condizioni tecniche che ne hanno determinato la necessità.
5. Le recinzioni nel preservare la sicurezza e l'incolumità pubblica devono salvaguardare i valori scenici e paesaggistici, l'integrità spaziale e funzionale degli ecosistemi naturali, con particolare riguardo alla mobilità della fauna e alla possibilità per la stessa di accedere ad aree di alimentazione e rifugio.
6. Le recinzioni al limite tra la proprietà privata ed aree pubbliche devono essere contenute completamente sulla proprietà privata, salvo casi particolari che potranno essere autorizzati dall'A.C.
7. Sono ammesse le recinzioni in verde realizzate con siepi o filari arbustivi con altezza massima di m 2,00. È sempre vietato l'uso di filo spinato.
8. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno m. 5,00 riducibili a m. 0,50 con cancello dotato di apertura radiocomandata e raccordati alle recinzioni con opportuni svasi.
9. Tutte le recinzioni devono essere costruite con materiali e tipologie tradizionali, decorose ed in armonia con l'ambiente in cui si inseriscono.
10. In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità.
11. La distanza delle recinzioni dal confine stradale deve in ogni caso essere conforme alle disposizioni di cui al:
  - Regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e s.m.i.;
  - Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia.

### 11.2. Recinzione negli Ambiti Territoriali

1. Negli ambiti territoriali di cui all'ART. 118 è di norma vietata la realizzazione di recinzioni fisse.
2. Negli ambiti territoriali interessati dal Parco Regionale dell'Adamello si applica il "REGOLAMENTO D'USO PER LA REALIZZAZIONE DI RECINZIONI TEMPORANEE NEL TERRITORIO DEL PARCO DELL'ADAMELLO"
3. Negli ambiti territoriali esterni al parco dell'Adamello si applica quanto riportato nel Regolamento Edilizio.

### **11.3. Recinzione dei nuclei di antica formazione (NAF)**

1. È vietato delimitare spazi privati all'interno di corti con manufatti fissi o mobili di qualsiasi tipo che ne alterino l'unitarietà tipologica.
2. È consentito delimitare aree private prospicienti spazi pubblici preferibilmente mediante muretti in pietrame locale, intonacati rasosasso o al rustico, di altezza non superiore a m. 0,70. L'altezza massima della recinzione dovrà essere fino a m. 1,80: la scelta del tipo di manufatto sarà autorizzato dall'U.T. comunale in relazione alle caratteristiche dell'edificio e dello spazio pubblico adiacente.
3. Altre aree private (orti, broli, giardini, ecc.), in alternativa a quanto previsto nel comma precedente, potranno essere recintate con rete in ferro a maglia quadrata sciolta sostenuta da pali in ferro di altezza massima, fuori terra m. 1,50. L'eventuale fondazione in cls dovrà essere tassativamente a filo del piano di campagna.
4. Le recinzioni esistenti in contrasto con le presenti norme dovranno adeguarsi ai commi precedenti solo se verranno previsti interventi di modifica e/o sostituzione significativi e rilevanti. Potranno adeguarsi anche per singoli stralci significativi.

### **11.4. Recinzione negli ambiti del tessuto urbano consolidato e negli ambiti di trasformazione**

1. Tutte le recinzioni, siano esse sui confini privati o verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, devono avere altezza non superiore a 1,80 m., costituite da strutture trasparenti a partire da una parte piena di altezza massima fino a 1,00 m., misurata dalla quota naturale del terreno, sui confini verso la proprietà privata, e dalla quota di marciapiede (esistente o da realizzarsi) verso le proprietà pubbliche.
2. Sono ammesse parti cieche secondo un rapporto massimo del 20% dell'intero sviluppo della recinzione per tratti non superiori a m. 10,00 e non ostacolanti la visibilità lungo la strade soggette a traffico veicolare.
3. In caso di abitazione a confine con un immobile di tipo produttivo la recinzione potrà essere realizzata completamente in muratura.

## **ART. 12. MURI DI SOSTEGNO**

1. È ammessa la realizzazione di muri di contenimento, anche a confine dei lotti, quando si renda necessaria, nel caso di particolare conformazione dei terreni, nel rispetto delle specifiche prescrizioni del Regolamento Edilizio.
2. L'A.C. può imporre prescrizioni particolari che, non compromettendo il livello di sicurezza statica del pendio, garantiscano una miglior tutela delle caratteristiche ambientali; a tale scopo essa ha inoltre la facoltà di imporre l'uso dei materiali specifici per le parti a vista, quali pietre naturali, ecc. e di richiedere la piantumazione di verde vivo al fine di coprire le pareti nude.
3. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di m. 1,20.
4. L'altezza massima dei muri di sostegno non potrà superare di norma i 3,00 metri.
5. È facoltà dell'A.C. concedere deroghe in caso di necessità oggettive e circostanziate.

## **TITOLO V - DISCIPLINA DELLE DISTANZE**

### **ART. 13. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI CON PROPRIETÀ DI TERZI (Dc)**

1. Per distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi finitime, si intende la distanza topografica misurata a raggio come lunghezza del segmento che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle [delimitazioni perimetrali esterne](#) del manufatto edilizio e la linea di confine. Tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli [sporti aggettanti aperti](#) aventi profondità inferiori a metri 1,50. Nel caso di dimensioni maggiori, è computata l'intera profondità e non solo la parte eccedente.

2. Negli interventi di [nuova costruzione](#), di [ristrutturazione edilizia](#) comportante [demolizione](#) e [ricostruzione](#), la distanza minima non può essere inferiore a metri 5,00. Nel caso in cui tale distanza sia inferiore a metà dell'altezza della costruzione, la distanza minima deve essere incrementata fino a raggiungere tale misura. Per giurisprudenza ricorrente, è esclusa dalla prescrizione del rispetto delle distanze minime la ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

3. È ammessa l'edificazione sul confine e/o a distanza inferiore a quella prescritta (5 metri), nel rispetto degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile, in caso di:

- edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso;
- costruzioni in unione o in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti, ai sensi degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile;
- [manufatti accessori](#) e pertinenze aventi un'altezza massima in colmo di m. 3,00 e un'altezza media di m. 2,40.
- accordo fra i proprietari, debitamente dimostrato con assenso delle proprietà mediante scrittura privata che dovrà essere riportata nel titolo edilizio.

4. Non sono considerate, ai fini del computo della distanza, le costruzioni [interrate](#); non sono altresì considerati i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00. Sono fatte salve le deroghe ai sensi e agli effetti di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115.

5. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, previa verifica con i vincoli paesaggistici e con le proprietà prospicienti:

- a) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc...) fatto salvo il rispetto degli art. 873 e seguenti del Codice Civile;
- b) ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi pedonali);

- c) a strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...);
- d) ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini.

## **ART. 14. DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)**

1. Per distanza delle costruzioni dal confine con gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, si intende la distanza topografica misurata a raggio come lunghezza del segmento che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle [delimitazioni perimetrali esterne](#) del manufatto edilizio e la linea di confine. Tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli [sporti aggettanti aperti](#) aventi profondità inferiori a metri 1,50. Nel caso di dimensioni maggiori, è computata l'intera profondità e non solo la parte eccedente.

2. Ferme restando le disposizioni dettate in materia dal regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495), negli interventi di [nuova costruzione](#), di [ristrutturazione edilizia](#) comportante [demolizione](#) e [ricostruzione](#), la distanza minima dal confine con gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, non può essere inferiore a m. 5,00; la distanza minima dalla viabilità pubblica o assoggettata all'uso pubblico non può essere inferiore a:

- m. 5,00 per strade aventi carreggiata di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 per strade aventi carreggiata di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 per strade aventi carreggiata di larghezza superiore a m. 15,00.

Per giurisprudenza ricorrente, è esclusa dalla prescrizione del rispetto delle distanze minime la ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

3. Non sono considerati, ai fini del computo della distanza, i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00, purché non compromettano la sicurezza stradale.

4. Distanze minori sono consentite in caso di edifici facenti parte di piani attuativi, quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso.

5. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Ente comunale ad esclusione delle aree ricadenti o ricadute in piani attuativi.

6. Le distanze minime indicate, per ciascun ambito, lasciano salvi gli eventuali maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di piano e quelli stabiliti in sede di piano esecutivo o di progetto esecutivo delle nuove strade.

7. Per la realizzazione di [piani interrati](#), la distanza minima dalle strade, prevista dal piano in tutti gli ambiti, è di m. 0,50, salvo ulteriori previsioni di allargamento stradale.

Tale distanza minima non è applicabile entro le fasce di rispetto stradale cartografate.

8. È consentita la deroga alle distanze minime verso le strade comunali, così come disciplinate ai commi 2, 3 e 7, con atto debitamente registrato e trascritto, per motivi di interesse pubblico o per ampliamenti / allineamenti di edifici esistenti. Tale deroga deve rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza e il regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

9. Sono fatte salve le deroghe ai sensi e agli effetti di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115.

10. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, previa verifica con i vincoli paesaggistici e con le proprietà prospicienti:

- a) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc...) fatto salvo il rispetto degli art. 873 e seguenti del Codice Civile;
- b) ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi pedonali);
- c) a strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...).

## ART. 15. DISTANZE TRA COSTRUZIONI (De)

1. Per distanza tra le pareti di costruzioni finitime, si intende la distanza topografica misurata a raggio come lunghezza del segmento che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle [delimitazioni perimetrali esterne](#) dei manufatti edilizi antistanti. Tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli [sporti aggettanti aperti](#) aventi profondità inferiori a metri 1,50. Nel caso di dimensioni maggiori, è computata l'intera profondità e non solo la parte eccedente.

2. Le distanze minime tra fabbricati per i diversi ambiti, se non specificato diversamente nella normativa d'ambito, sono stabilite come segue:

- nuclei di antica formazione: per le operazioni di [risanamento conservativo](#) e per le eventuali [ristrutturazioni](#), anche attraverso [demolizioni](#) e [ricostruzioni](#), le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale e comunque nel rispetto del codice civile.
- ambiti di trasformazione e PA: tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gruppi di edifici facenti parte di piani attuativi sono ammesse distanze minori.
- per tutti gli altri ambiti: negli interventi di [nuova edificazione](#), di [ristrutturazione edilizia](#) comportante [demolizione](#) e [ricostruzione](#), la distanza minima:

- tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere inferiore a m. 10,00;
- tra pareti non finestrate di edifici antistanti può essere l'esistente e comunque mai inferiore a 6,00 metri (3 metri dal confine).

3. Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00.
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

4. Per giurisprudenza ricorrente, è esclusa dalla prescrizione del rispetto delle distanze minime la ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

5. Non sono considerate, ai fini del computo della distanza:

- le [costruzioni interrate](#);
- i muri di cinta;
- le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00.

6. Non fanno distanza le scale aperte di sicurezza imposte da normative e dalla legislazione vigente.

7. Sono fatte salve le deroghe ai sensi e agli effetti di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115.



## TITOLO VI - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI

### ART. 16. PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI

1. In ogni intervento -a qualsiasi attività destinato- di [nuova costruzione](#), di [ampliamento](#) del patrimonio edilizio esistente e di [demolizione](#) e successiva [ricostruzione](#) con esclusione della demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i..

2. Nelle nuove costruzioni, per le destinazioni seguenti devono essere garantite le seguenti quantità di posti auto privati:

Destinazione	Quantità spazi per parcheggi
Qualsiasi destinazione (comma 1)	1mq./10 mc. di <a href="#">volume edilizio virtuale</a>
RESIDENZA	1mq./10 mc. di <a href="#">volume edilizio virtuale</a> e con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare
ATTIVITÀ PRIMARIE (Agricoltura)	per la residenza agricola: 1mq./10 mc. di <a href="#">volume edilizio virtuale</a> e un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare; per gli agriturismi: un minimo di 1 posto auto ogni 3 posti a sedere
ATTIVITÀ SECONDARIE	1mq./10 mc. di <a href="#">volume edilizio virtuale</a>
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO	1mq./10 mc. di <a href="#">volume edilizio virtuale</a> e un minimo di 1 posto auto ogni 25 mq di <a href="#">Slp</a>
ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI	1mq./10 mc. di <a href="#">volume edilizio virtuale</a> e un minimo di 1 posto auto ogni 25 mq di <a href="#">Slp</a>
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	1mq./10 mc. di <a href="#">volume edilizio virtuale</a> e un minimo di 1 posto auto ogni 3 posti letto
ATTREZZATURE PRIVATE	1mq./10 mc. di <a href="#">volume edilizio virtuale</a>
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	1mq./10 mc. di <a href="#">volume edilizio virtuale</a>

3. Negli interventi:

- di [ampliamento](#);
- di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti;
- soggetti a PA o a PCC;
- compresi all'interno dei [nuclei di antica formazione](#)

se non fosse possibile recuperare i parcheggi privati, è facoltà dell'A.C. chiedere la loro monetizzazione a valori reali.



4. Le superfici di cui sopra devono essere computate secondo i seguenti criteri:
- il volume di riferimento è quello virtuale.
  - negli interventi di [ampliamento](#), ferma restando la dotazione di spazi per parcheggi preesistente, le superfici da destinare a parcheggio devono essere computate con riferimento al volume oggetto dell'ampliamento.
5. Per gli edifici a destinazione residenziale dovrà essere assicurata la dotazione minima di 1 posto auto ogni unità immobiliare.
6. È ammessa la realizzazione di spazi per parcheggi da destinarsi a pertinenza delle unità immobiliari esistenti con l'osservanza delle disposizioni agli art. 66, 67, 68, 69 di cui alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

### **16.1. Utilizzo del patrimonio comunale**

1. Il Comune, fatte salve le disposizioni in materia di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche su richiesta dei privati interessati, in forma individuale ovvero societaria, può cedere aree del proprio patrimonio o il sottosuolo delle stesse per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali.
2. La localizzazione di tali aree è individuata dal Comune.
3. Per quanto non precisato nel presente articolo è fatto espresso richiamo e rinvio alle disposizioni di cui all' articolo 68 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e all'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122.

---

1 Estratto dall' Articolo 146 del Regolamento edilizio

3. In ogni intervento -a qualsiasi attività destinato- di nuova costruzione, di ampliamento del patrimonio edilizio esistente e di demolizione e successiva ricostruzione, deve essere garantito almeno 1 posto auto/box per ogni unità immobiliare, il posto auto deve avere una dimensione minima di m. 2,50 x 5,00; il box singolo deve avere una dimensione interna minima di mt. 2,60 x 5,50.

4. La superficie destinata a parcheggio computabile è composta dalla effettiva superficie utilizzata per il parcheggio degli autoveicoli, con l'esclusione degli spazi di manovra e delle rampe di accesso.

## **TITOLO VII - DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

### **ART. 17. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

1. Gli interventi previsti nel PGT sono definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e all'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e, per quanto concerne la definizione di restauro, all'art. 29, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Si rimanda inoltre a quanto previsto nel Regolamento Edilizio. Di seguito si riportano:

- a) [manutenzione ordinaria](#);
  - b) [manutenzione straordinaria](#);
  - c) [restauro e risanamento conservativo](#);
  - d) [ristrutturazione edilizia](#);
  - e) [ristrutturazione urbanistica](#);
  - f) [nuova costruzione](#) per tale intervento si intende l'edificazione di nuovi fabbricati o manufatti edilizi, tale definizione è relativa anche ad interventi da eseguire su area risultante da demolizione, (sono compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti).
2. Si definiscono i seguenti ulteriori interventi edilizi ammissibili:
- g) [demolizione](#); per tale intervento si intende il completo abbattimento di fabbricati o manufatti edilizi esistenti;
  - h) [ricostruzione](#); per tale intervento si intende l'operazione congiunta della demolizione di un fabbricato o di un manufatto edilizio e la successiva edificazione di un nuovo fabbricato o manufatto edilizio, autorizzato con la stessa concessione;
  - i) [ampliamento](#); per tale intervento si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando nuovo maggiore volume e/o nuova maggiore superficie coperta;
3. Successive norme di legge che modificheranno le presenti definizioni saranno prevalenti.

### **ART. 18. COSTRUZIONI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL PGT**

1. Le costruzioni esistenti, che alla data di adozione del PGT sono in contrasto con le destinazioni in esso definite, di cui sia possibile dimostrarne la legittimità, possono essere oggetto di interventi di [manutenzione ordinaria](#), [manutenzione straordinaria](#), [restauro e risanamento conservativo](#), anche nel caso di subentro, limitatamente alla conferma della destinazione in atto. Nel caso di interventi diversi da quanto indicato, è obbligatorio conformare la destinazione d'uso dei locali a quelle stabilite dalla norma di PGT relativamente alla zona di intervento.

2. Per gli edifici posti in zone suscettibili di esproprio, gli interventi di cui al precedente primo comma sono consentiti subordinatamente alla stipula di una convenzione con

il Comune nella quale venga stabilito che l'eventuale indennità espropriativa non terrà conto delle migliorie apportate con gli interventi medesimi.

## **ART. 19. RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI**

1. Nei modi e nei termini previsti dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., in tutti gli ambiti territoriali sono ammessi interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, con l'osservanza delle seguenti disposizioni:

- l'intervento di recupero ai fini abitativi non è ammesso negli edifici oggetto di tutela specifica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;
- l'intervento di recupero non deve comportare aumento della superficie coperta (Sc) dell'edificio;
- il sottotetto recuperato non è frazionabile con ulteriori orizzontamenti e solai intermedi;
- ai fini dell'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale diretta dell'unità immobiliare recuperata è ammessa la creazione di lucernari in pendenza di falda e/o abbaini a doppia falda ortogonali alla linea di colmo della copertura previa verifica di compatibilità paesistica;
- le aperture, dovranno integrarsi armoniosamente con le facciate sottostanti;
- ai fini dell'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale diretta è ammessa la realizzazione di terrazzi purché non aggettanti dal limite esterno delle delimitazioni perimetrali esterne del piano sottostante;
- l'intervento di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, se volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari è, in ogni caso, subordinato all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'articolo 64, comma 3 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.; dimostrata l'impossibilità di reperimento, potranno essere monetizzati, così come previsto nell'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

2. Secondo le limitazioni derivanti dall'altezza massima di ambito, trovano applicazione le norme di cui agli **artt. 63, 64, 65 della L.R. 12/05** e s.m.i..

## **TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO**

### **ART. 20. AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Le norme di cui al presente titolo, in conformità ai principi stabiliti dal Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 e s.m.i. di uso consapevole del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità, e ai sensi e per gli effetti di cui al Piano Territoriale Regionale, dispongono specifiche prescrizioni e indirizzi per la conservazione e valorizzazione dei caratteri del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito.

2. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ([manutenzione straordinaria](#); [restauro e risanamento conservativo](#); [ristrutturazione edilizia](#); [nuova costruzione](#) (compreso gli [ampliamenti](#) degli edifici esistenti); [ristrutturazione urbanistica](#)) sono assoggettati, per quanto di merito, all'osservanza della disciplina del presente titolo.

3. Le previsioni del Piano di Assestamento Forestale prevalgono sulle norme del presente ambito.

### **ART. 21. PRINCIPI DI GESTIONE E SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO**

1. Il PGT assume il concetto di paesaggio definito dalla Convenzione Europea del Paesaggio, ratificata con legge 9 gennaio 2006, n.14, quale determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

2. Gli obiettivi generali del PGT, in materia di paesaggio sono:

- tutelare e conservare i beni, i luoghi e i valori riconosciuti;
- promuovere l'identità locale nel rispetto del principio di sostenibilità;
- riqualificare condizioni di compromissione e di degrado;
- indirizzare e coordinare le azioni locali e settoriali di tutela e valorizzazione del paesaggio.

3. Gli indirizzi e le finalità espresse nel PGT, costituiscono il riferimento anche per la valutazione della sensibilità dei luoghi in relazione all'esame paesaggistico dei progetti. Le classi di sensibilità in cui è suddiviso il territorio comunale a livello numerico corrispondono a quanto previsto dalla DGR n. 11045 del 8/11/2002, finalizzata all'esame paesistico dei progetti.

4. A seguito del riconoscimento della valenza paesistica del piano, lo stesso entra a far parte degli atti costitutivi del "Piano del Paesaggio Lombardo" quale atto a maggior definizione le cui disposizioni sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti

sovraordinati. Pertanto le indicazioni a valenza paesistica contenute nel Documento di Piano e negli atti a questo coordinati (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) costituiscono aggiornamento e integrazione del PTR, del PTCP e del Piano del Parco dell'Adamello ed hanno valore prescrittivo.

## **ART. 22. COMPONENTE PAESISTICA DEL PGT (PIANO DEL PAESAGGIO COMUNALE)**

1. Il Piano del Paesaggio Comunale (Tav. "[DP9.5 - Sintesi delle componenti paesistiche](#)" e Tav. "[DP9.6 - Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica](#)"), componente del PGT così come indicato dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. al quale viene attribuito un particolare valore nel processo di costruzione del complesso sistema di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio, è finalizzato alla ricognizione dei beni di interesse paesaggistico o storico monumentale, nonché delle relative aree di rispetto ai sensi della Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i. alla lettera "b" comma 1 art. 8, alla lettera "b" comma 1 art. 10, lettera "e" al punto 2 dell'art. 10, nonché ai sensi del comma 2 art. 10 per i beni individuati, nonché per tutto il territorio comunale vengono dettate specifiche indicazioni di tutela e valorizzazione coerenti con quanto disposto dal D.Lgs. 42/04 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", dal PTR, e dal vigente PTCP.
2. Per ciò che attiene alla componente paesistica del PGT si rimanda, per le norme di carattere generale, allo specifico allegato normativo "[02 - Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio](#)", fatte salve le eventuali prescrizioni specifiche afferenti ai singoli ambiti urbanistici o ai singoli comparti e/o ai singoli lotti o immobili oggetto di intervento puntualizzate nelle presenti norme.
3. Il Documento di Piano individua le strategie paesaggistiche da attivare nel comune di Cedegolo, tenendo conto delle peculiarità del territorio, anche in funzione dei processi trasformativi e di sviluppo per il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei per metterle in atto.
4. Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione degli ambiti di trasformazione sono dettagliate nell'allegato normativo "[01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)", i cui contenuti integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui alle norme del Piano del Paesaggio Comunale.
5. Il Piano delle Regole conterrà la declinazione applicativa degli obiettivi paesaggistici in indicazioni specifiche, sia per gli ambiti del paesaggio urbano che quello extraurbano.
6. Il Piano dei Servizi contribuisce, in armonia con il Piano delle Regole e il Documento di Piano, al miglioramento del paesaggio in riferimento alla qualificazione della cosiddetta "città pubblica", al sistema delle aree verdi e degli spazi di pubblica fruizione, tramite i propri atti programmatori e azioni progettuali.

## **ART. 23. VALUTAZIONE PAESISTICA DELLE AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE TERRITORIALE PRESENTI E FUTURE**

1. Le zone di espansione soggette a Piano Attuativo dovranno essere supportate da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all'ART. 24 "PIANO PAESISTICO DI CONTESTO" delle presenti norme.

2. Per le trasformazioni previste e ritenute compatibili dovranno essere osservati i contenuti specifici riportati in:

- ciascuna scheda del Documento di Piano;
- le norme riportate nell'allegato normativo "[02 - Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio](#)";
- le eventuali disposizioni derivanti dai futuri piani paesistici di contesto.

## **ART. 24. PIANO PAESISTICO DI CONTESTO**

1. Gli interventi di trasformazione urbanizzativi previsti, non attuati nel PRG e riconfermati nel PGT, nonché le trasformazioni ricadenti negli areali delle "componenti di rilevanza paesistica" e comunque tutti gli ambiti di nuova espansione (soggetti a piano attuativo) sono soggetti a piano paesistico di contesto.

Gli elaborati di tali piani dovranno:

- a) rappresentare in scala adeguata la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quella oggetto dell'intervento, contenute entro con i visuali significativi.
- b) consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni di intervento avrebbero nell'ambiente circostante al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
- c) contenere gli elaborati necessari alla individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica di compatibilità tra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
- d) comprendere un "progetto del verde" inteso come sistemazioni vegetali degli spazi liberi da edificazione e/o interventi di mitigazione ambientale e visiva.

2. Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione o modifica riduttiva delle previsioni del piano urbanistico.

## **ART. 25. NORME PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL VERDE E DELLE ALBERATURE ESISTENTI**

1. In tutti gli ambiti urbanistici ad eccezione dei [nuclei di antica formazione](#) e degli [ambiti territoriali](#) in cui è suddiviso il Piano, nel caso di [nuove costruzioni](#), di aumento

di copertura delle costruzioni esistenti o di costruzioni di interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a [superficie permeabile](#) una percentuale del lotto non inferiore al **20%**, salvo quanto previsto nelle specifiche norme di ambito.

2. Negli [ambiti di trasformazione](#), in caso di [nuove costruzioni](#) o di aumento della [superficie coperta](#) dei fabbricati esistenti, dovrà essere riservata a [superficie permeabile](#) una percentuale del lotto non inferiore al **30%**, salvo quanto previsto nelle specifiche norme di ambito.

3. L'area da riservare a verde non può essere interessata da costruzioni nel sottosuolo, fatta salva la deroga di legge per autorimesse pertinenziali, anche se il terreno naturale sia ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.

## **ART. 26. PAESAGGIO URBANO**

1. Gli spazi urbani (strade, piazze, vicoli, giardini, parchi ecc.) rappresentano il sistema che caratterizza la città da un punto di vista del paesaggio urbano.

2. La riqualificazione organica degli spazi e delle attrezzature pubbliche deve perseguire le seguenti finalità:

- coordinare tutti gli interventi di arredo urbano, pavimentazione e illuminazione, mediante un progetto unitario che ricollegli i diversi episodi dell'area centrale e consenta di rileggere correttamente le gerarchie degli spazi;
- valorizzare il verde prestando attenzione alle connessioni con il sistema delle piazze e delle strade;
- prescrivere, per gli interventi privati sullo spazio pubblico o interessanti lo stesso (plateatici, tende, insegne, ecc.) criteri e requisiti atti a garantire un loro contributo alla riqualificazione dello spazio.

3. Gli obiettivi di cui sopra possono essere perseguiti direttamente mediante l'approvazione e l'attuazione di un progetto unitario oppure demandati ad atti e regolamenti successivi.

### **26.1. Conservazione dei manufatti edilizi storici**

1. In tutte le zone del territorio comunale i manufatti edilizi storici esistenti ed in particolare le cortine murarie storiche, le fontane, le immagini ed i simboli votivi, le strade acciottolate, essendo ritenuti dal PGT elementi di rilevanza ambientale, dovranno essere attentamente conservati e restaurati.

2. I muri storici o storicizzati esistenti che delimitano strade o proprietà, essendo manufatti di rilevanza paesistica ed ambientale, non potranno essere abbattuti ma dovranno essere conservati ed eventualmente consolidati. È ammessa la formazione di aperture per eventuali passi carrai e pedonali.

3. Dovranno essere conservate e, se necessario, ripristinate le pavimentazioni storiche o storicizzate esistenti, in particolare modo le pavimentazioni in pietra o a ciottoli, in tutte le parti del territorio comunale ed in particolare nei [nuclei di antica formazione](#).

## **ART. 27. INCENTIVI PER LE AREE AGRICOLE, CHE SVOLGONO SPECIFICHE FUNZIONI ECOLOGICHE**

1. Per le aree agricole l'A.C. promuove una politica di intervento che ha come obiettivo quello di riqualificare il territorio. Tale politica è finalizzata a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini ponendosi in modo complementare alla realizzazione di opere e servizi.

2. Gli interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:

- realizzazione di itinerari ciclo pedonali;
- valorizzazione della rete ecologica;
- riqualificazione della maglia di sentieri e piste ciclabili.

3. L'A.C. promuove forme di convenzionamento con i proprietari delle aree interessate dagli interventi di cui sopra, per la realizzazione ed il mantenimento delle opere di riqualificazione ambientale e valorizzazione ecologica.

4. A tal fine l'A.C., dopo l'approvazione del PGT, potrà definire il Regolamento per l'attuazione e gestione della maggiorazione del costo di costruzione in sintonia con quanto previsto dalla Regione Lombardia.

5. Le maggiorazioni del costo di costruzione in funzione delle caratteristiche territoriali e paesistiche, per le aree considerate agricole di tutto il territorio comunale sono:

<b>Ambiti</b>	<b>Maggiorazione</b>
Compresi nel tessuto consolidato	4%
Compresi negli ambiti di trasformazione	5%
All'interno del Parco Regionale dell'Adamello	5%

## **ART. 28. RETE ECOLOGICA**

1. Fino all'adeguamento del PGT alla Rete Ecologica si rimando al rispetto i dettami della:

- Rete Ecologica Regionale (R.E.R.) e le relative indicazioni, formulate da Regione Lombardia con dgr 10962/2009, con particolare richiamo a quanto specificato nel capitolo 5;
- Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.) compresa nel nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con Delibera di Consiglio n. 31 del 13 giugno 2014 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e concorsi n. 45 del 5 novembre 2014.

## **ART. 29. CONSERVAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO GEOMORFOLOGICO**



1. Tutti gli interventi dovranno essere progettati e realizzati nel più assoluto rispetto dell'ambiente naturale; in particolare dovranno:

- essere salvaguardati i terrazzamenti naturali e tutti quelli caratterizzanti il paesaggio locale;
- per la realizzazione di nuovi tracciati stradali è tassativamente vietato l'utilizzo di materiali non drenanti e che comunque per il loro aspetto costituiscano elemento di contrasto con la salvaguardia dell'ambiente agro forestale e con la tutela paesaggistica dei luoghi interessati dall'intervento stesso.

## ART. 30. RETE NATURA 2000

1. Il territorio comunale ricade, per una buona parte, all'interno del Parco Regionale dell'Adamello, inoltre è interessato dalla presenza di:

SIC pSIC ZPS	CODICE SITO	NOME SITO	ENTE GESTORE SITO	AREA PROTETTA/FORESTA DEMANIALE INTERESSATA	COMUNI INTERESSATI	PROV.
SIC	IT2070023	BELVEDERE TRI PLANE	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO DELL'ADAMELLO	CEDEGOLO, PASPARDO	BS
ZPS	IT2070401	PARCO NATURALE ADAMELLO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO REGIONALE ADAMELLO	BRAONE, BRENO, CEDEGOLO, CETO, CEDEGOLO, CIMBERGO, EDOLO, NIARDO, PASPARDO, PONTE DI LEGNO, TEMU', SAVIORE DELL'ADAMELLO, SONICO, VEZZA D'OGLIO, VIONE	BS
SIC	IT2070008	CRESTA MONTE COLOMBE' CIMA BARBIGNANA	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO DELL'ADAMELLO	PASPARDO	BS
SIC	IT2070005	PIZZO BADILE - ALTA VAL ZUMELLA	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO DELL'ADAMELLO	CETO, CIMBERGO	BS
SIC	IT2070007	VALLONE DEL FORCEL ROSSO	ENTE GESTORE AREA PROTETTA	PARCO DELL'ADAMELLO	CEVO, SAVIORE DELL'ADAMELLO	BS

2. La valutazione di incidenza riporta nell'allegato specifico le modalità di intervento e le prescrizioni individuate.

3. Per le aree Rete Natura 2000 si prescrive che siano rispettate tutte le attività da favorire, i divieti e gli obblighi così come esplicitati nella DGR n. 8/9275 del 08/04/2009 "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle

ZPS Lombarde" ed altresì nella DGR n. 10/632 del 06/09/2013 "Determinazioni relative alle misure di conservazione per la tutela delle ZPS lombarde - modifiche alle deliberazioni 9275/2009 e 18453/2004 (...)".

4. Per l'area interna al SIC IT2070023 "Belvedere Triplane":

- in particolare tutta la porzione a monte dello stesso caratterizzata dal deflusso delle acque che alimenta la falda, dovrà essere interessata da una gestione di tipo passivo, evitando tutti gli interventi che influenzino le caratteristiche delle acque presenti garantendone provenienza, modalità di circolazione e composizione;
- sono da evitare i fossi di drenaggio che, se esistenti, devono essere chiusi qualora vi sia il rischio che possano comportare il prosciugamento o un danno alle Torbiere. Curare che la vegetazione esterna alla torbiera sia continua e che non vi si immettano piccoli corsi d'acqua con trasporto solido rilevante o con carico di nutrienti. La praticabilità della torbiera è critica perché spesso i tappeti erbosi e gli aggallati coprono acqua o torba semiliquida completamente imbevuta di acqua e perciò si rende necessario pianificare rigorosamente l'accesso ed evitare il calpestamento incontrollato della vegetazione;
- in vicinanza di alpeggi si deve contenere il transito del bestiame per l'abbeverata con percorsi recintati che evitino il transito nella torbiera;
- in vicinanza degli edifici si devono controllare gli smaltimenti ed i deflussi delle acque reflue, anche se attraverso pozzi perdenti. A tal fine si concordi con l'Ente gestore la opportunità di sottoporre l'habitat ad un programma di monitoraggio biologico e chimico (analisi di sostanze indicatrici di eutrofizzazione in atto);
- è da valutare con l'Ente gestore la necessità di monitorare ed eventualmente controllare l'invasione da parte delle specie erbacee o legnose della vegetazione periferica, in modo da tenere sotto controllo le variazioni del bilancio idrico dell'habitat;

5. Ogni nuova previsione di piano o di intervento da realizzarsi sul territorio comunale, in variante al PGT approvato, dovrà essere oggetto di preventiva verifica, da parte degli Enti gestori dei Siti Rete Natura 2000 interessati, della necessità di essere sottoposto o meno alla Valutazione di Incidenza. Nel caso in cui l'Ente gestore sia il Parco dell'Adamello, lo stesso dovrà comunicare alla Provincia di Brescia la decisione assunta in merito.

6. Qualsiasi azione di Piano e qualsiasi progetto di intervento all'interno dei Siti di Rete Natura 2000 presenti nel territorio comunale di Cedegolo, o nella loro prossimità, che non rientrino nella casistica di esclusione prevista dalla DGR 14106/2003, dovrà essere sottoposto a procedura di Valutazione di Incidenza.

## **ART. 31. CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI**

1. Nello studio di nuovi insediamenti edilizi si dovrà tenere in particolare conto il "parametro energia", attraverso una progettazione che prenda in esame il microclima del sito e la sua morfologia e che privilegi le esposizioni che possono favorire il risparmio di energia.

2. Allo scopo di stimolare una migliore gestione energetica del patrimonio edilizio si prevede quanto segue per ogni ambito.
3. Tutti gli interventi sotto descritti sono ammessi compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati, se ambientalmente compatibili e qualora venga tecnicamente dimostrato, attraverso un accurato calcolo analitico scientifico, il beneficio energetico di cui godrà l'edificio.

### **31.1. Nuclei di antica formazione**

1. È ammessa l'applicazione del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i. e della L.r. 20 aprile 1995, n.26 e s.m.i. subordinatamente al rispetto delle caratteristiche storiche ed architettoniche del patrimonio edilizio e dei vincoli di tutela specificatamente contenuti nelle schede di classificazione degli edifici dei [nuclei di antica formazione](#) e nelle relative tavole grafiche, senza che ciò possa venire considerato incremento del volume e/o riduzione delle distanze.

### **31.2. Tutti gli altri ambiti**

1. È ammessa l'applicazione del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 e s.m.i. e della L.r. 20 aprile 1995, n.26 e s.m.i. senza che ciò possa venire considerato incremento del volume e/o riduzione delle distanze.
2. È ammesso inoltre, sempre senza costituire incremento del volume e/o riduzione delle distanze, l'aumento della superficie coperta, calcolata nella misura massima del 10% della [Slp](#) di ogni piano per la realizzazione di "spazi tampone" a nord, serre e muri solari a sud ed altri sistemi, integrati nell'architettura dell'edificio, atti alla captazione del calore solare.

## **ART. 32. INSTALLAZIONE E REGOLAMENTAZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. Fatto salvo il decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici", è da prestare attenzione all'impatto paesistico dell'inserimento degli impianti tecnologici sull'edificio.
2. Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature, cavi, accessori e strumenti che presentino parti collocate in esterno, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc...), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.
3. L'A.C. può anche successivamente all'approvazione del PGT regolamentare in maniera più specifica l'inserimento degli impianti tecnologici negli edifici rispettando i principi e le raccomandazioni riportate in questo articolato normativo.

## **TITOLO IX - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE**

### **ART. 33. AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI**

1. Le seguenti disposizioni trovano applicazione nell'esercizio dell'attività commerciale, nei limiti stabiliti dall'articolo 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114. Per quanto non precisato, è fatto espresso richiamo e rinvio al decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114, alla legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere", alla D.c.r. 13 marzo 2007 - n. VIII/352 "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge regionale 23 luglio 1999, n. 14", al vigente Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale e alla disciplina di dettaglio dettata dagli atti emessi da Regione Lombardia.
2. Nei [nuclei di antica formazione](#) sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq. 250.
3. Negli spazi aperti di pertinenza è vietata la formazione di depositi di materiali che non siano stati espressamente autorizzati dalle autorità competenti.

### **ART. 34. TIPOLOGIE DISTRIBUTIVE**

1. Le previsioni di carattere commerciale sono classificate con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dalla normativa vigente in materia. A base della classificazione è assunto l'esercizio commerciale, inteso come luogo variamente denominato (negozio, bottega, rivendita, magazzino ecc...) in cui si svolge l'attività di vendita.
2. Gli esercizi commerciali sono distinti in:
  - a) esercizi di vicinato – esercizio commerciale avente superficie di vendita non superiore a 150 mq;
  - b) medie strutture di vendita – esercizio commerciale avente superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1500 mq;
  - c) grandi strutture di vendita – esercizio commerciale avente superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita;
  - d) centro commerciale – una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.
  - e) grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria - per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione della Giunta regionale 4 luglio 2007 - n. VIII/5054, una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in

aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.

3. Per superficie di vendita (Sv) si faccia riferimento all'art.10.7 "Superficie di vendita (Sv) - mq".

4. Agli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzativa derivante dal computo della superficie secondo le modalità stabilite dall'articolo 38 ultimo comma del regolamento regionale.

5. Nei casi, previsti dall'articolo 40 del regolamento regionale, in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, si applicano gli standard differenziati in corrispondenza della ripartizione indicata dal promotore.

## **ART. 35. NORME PROCEDURALI DI NATURA URBANISTICA**

1. L'esecuzione delle previsioni del presente piano per quanto attiene alla realizzazione di nuove medie strutture di vendita e agli ampliamenti di tali insediamenti, sono subordinate a preventiva pianificazione attuativa, ad eccezione degli ampliamenti di medie strutture di vendita non superiori al 30% della superficie esistente di vendita, per i quali sono ammessi interventi edilizi diretti senza preventiva pianificazione attuativa, fermo restando l'obbligo di previsione, nei modi e nei termini previsti dalla legislazione vigente in materia, della dotazione di servizi nelle quantità previste dal PdS.

2. Le medie strutture di vendita devono essere insediate in ambiti accessibili e con una adeguata disponibilità di parcheggi.

3. Le grandi strutture di vendita sono vietate su tutto il territorio comunale.

## **ART. 36. CONTESTUALITÀ TRA LE PROCEDURE URBANISTICHE E LE PROCEDURE COMMERCIALI**

1. Il procedimento di formazione dei piani attuativi che prevedono l'insediamento di medie strutture di vendita, deve essere contestuale a quello di autorizzazione all'apertura. La verifica di ammissibilità urbanistica connessa all'istruttoria per l'emissione dell'autorizzazione commerciale è condotta sulla base della compatibilità dell'intervento alle disposizioni del PGT e degli strumenti di pianificazione regionale e provinciale.

2. L'autorizzazione commerciale può prescrivere particolari disposizioni da osservare nella formazione del piano attuativo e nella relativa convenzione urbanistica. I termini di inizio dell'attività prescritti dalla autorizzazione commerciale inizieranno a decorrere dalla data di efficacia del piano attuativo.

## **ART. 37. IMPIANTI DELLA RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI**

1. L'installazione degli impianti e l'esercizio dell'attività di distribuzione dei carburanti è regolamentata dalla legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" e dalla disciplina di dettaglio dettata dai successivi atti emessi dalla Regione Lombardia. Ai sensi della richiamata legge regionale, per impianti di distribuzione dei carburanti si intende il complesso commerciale unitario costituito da una o più colonnine di erogazione di carburante per autotrazione, nonché dai servizi e dalle attività economiche accessorie ed integrative.

2. I nuovi impianti di distribuzione dei carburanti e le modifiche degli impianti esistenti, devono avere i requisiti qualitativi e quantitativi dettati dal programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti e non devono ricadere nelle fattispecie di incompatibilità individuate dal richiamato Programma di razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti. Le prescrizioni generali inerenti modalità di attuazione e parametri di edificabilità sono disciplinate dall'ART. 120 "NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE" delle presenti norme.

## **TITOLO X – VINCOLI, RISPETTI**

### **ART. 38. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI**

1. Il PGT contiene una ricognizione dei vincoli, relativi ad aree ed edifici, imposti in applicazione di varie disposizioni di legge e finalizzati alla tutela degli interessi pubblici, del patrimonio storico-artistico, delle bellezze naturali e del paesaggio, al soddisfacimento di esigenze di ordine igienico e sanitario ed alla tutela della sicurezza della circolazione.
2. Detti vincoli sono rappresentati nell'elaborato grafico "[DP4: Individuazione dei vincoli e delle tutele ope legis](#)" e ad essi si applicano, oltre alle disposizioni di legge, quanto previsto nel seguente titolo.
3. Le aree comprese entro la zona vincolata conservano l'eventuale edificabilità prevista nelle tavole grafiche di piano, ma l'edificazione dovrà essere localizzata fuori dal confine dell'area vincolata.
4. Anche in relazione alla possibile incompletezza della ricognizione dei vincoli, si evidenzia che, nel caso di contrasto tra la previsione del PGT con la disciplina nazionale e regionale vigente relativa ai suddetti vincoli, deve essere riconosciuta prevalenza a quest'ultima.

### **ART. 39. TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE**

1. Il patrimonio culturale, ai sensi e per gli effetti di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" è costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici. La tutela consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione. L'esercizio delle funzioni di tutela si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale.
2. I beni culturali sono assoggettati alle misure di protezione e conservazione di cui alla parte seconda, Titolo I, Capo III del "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
3. Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree indicati all'articolo 134 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge. I beni paesaggistici sono assoggettati al controllo e alla gestione di cui alla parte terza, Titolo I, Capi IV e V del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e alle disposizioni di cui alla parte seconda, titolo V della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i..

### **ART. 40. BENI STORICO CULTURALI**

1. Il censimento e la schedatura dei beni puntuali storico culturali di cui al presente piano integra i contenuti del Repertorio dei Beni Storico Artistico Culturali di cui all'Allegato 2 delle NTA del PTCP che per comodità di consultazione qua vengono riportate per il comune interessato.

<b>N.</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Vincolo</b>
1	Casa Simoncini	Via San Girolamo, 24	DL 42/2004
2	Chiesa Parrocchiale di S. Girolamo	Via San Girolamo	DL 42/2004
3	Campanile della Chiesa di S. Girolamo	Via San Girolamo	DL 42/2004
4	Palazzo Panzerini	Via Nazionale	L. 1089/1939
5	Ex casa Massari	Via Marconi, 1-3-5	
6	Chiesetta di S. Floriano	Strada Vicinia di San Floriano	
7	Cappella di S. Marco	Via Cedegolo	L. 1089/1939
8	Chiesa S. Filastro		
9	Ex Centrale Enel	Strada Statale n° 42 del Tonale	L. 1089/1939
10	Ponte della Noce	Via Ponte della Noce	
11	Ponte sul Poggia	Via Marconi	L. 1089/1939
12	Cappella Simoncini	Strada Comunale per Grevo	DL 42/2004
13	Cappella Zitti	Strada Comunale per Grevo	DL 42/2004
14	Cappella Bazzana	Strada Comunale per Grevo	DL 42/2004

## **ART. 41. AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO**

1. Sono stati individuati ed inseriti nelle tavole dei vincoli del PGT quali aree a rischio archeologico le zone con arte rupestre e i siti di interesse archeologico, ad essi sono stati aggiunti i centri storici, le chiese e gli edifici di antica fondazione e i percorsi storici.

2. Nei siti identificati come a rischio archeologico o di interesse archeologico ogni attività edilizia comportante movimento terra e scavo, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza Archeologica della Lombardia, previo invio del progetto.

3. Sono esenti le normali lavorazioni per la preparazione colturale del terreno.

4. Le eventuali indagini richieste dalla competente Soprintendenza saranno eseguite a cura e spese dei proprietari interessati.

## **ART. 42. DISCIPLINA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI**

1. Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità.

2. Il ritrovamento di elementi edilizi di interesse storico, architettonico ed artistico nel corso dei lavori, ha come conseguenza la decadenza dell'atto autorizzativo ed il fermo dei lavori, che potranno essere ripresi solo dopo l'approvazione di una nuova



autorizzazione, che garantisca la conservazione ed il recupero degli elementi ritrovati.

### **ART. 43. CORSI D'ACQUA**

1. Sui corsi d'acqua si applicano le norme e le fasce di rispetto riportate nello studio del reticolo idrico minore (RIM).
2. Lungo i corsi d'acqua è possibile costruire percorsi ciclopeditali. Tali percorsi sono pubblici e/o di uso pubblico destinati all'uso ciclopeditale.

### **ART. 44. VINCOLO IDROGEOLOGICO**

1. Il vincolo idrogeologico comprende le aree vincolate ai sensi dell'art. 7 del Regio Decreto 3267/1923.

### **ART. 45. FASCIA DI RISPETTO DAGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE**

1. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri del 4 febbraio 1977, è prescritta una fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto, pari a m. 100.
2. Gli edifici esistenti presenti nella fascia di rispetto sono soggetti esclusivamente a interventi di [manutenzione ordinaria e straordinaria](#), di [ristrutturazione edilizia](#), di [restauro e risanamento conservativo](#) e di adeguamento funzionale. Gli eventuali [ampliamenti](#) potranno essere effettuati esclusivamente nella direzione opposta a quella del depuratore.
2. Per quanto non precisato nel presente articolo è fatto espresso richiamo e rinvio alla richiamata deliberazione e alle norme vigenti in materia (Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.).

### **ART. 46. ZONA DI TUTELA ASSOLUTA E ZONA DI RISPETTO DEI POZZI DELL'ACQUEDOTTO**

1. Le fasce di rispetto dai pozzi dell'acquedotto pubblico sono definite ai sensi del D.Lgs 152/06 e s.m.i., del R.R. 2/2006 e dal D.G.R. del 27 giugno 1996 n. 6/15137.
2. La Zona di Tutela Assoluta è pari ad un cerchio con raggio di m. 10 misurato a partire dall'impianto di captazione, come previsto dalle vigenti normative. All'interno delle Zone di Tutela Assoluta, sono ammesse solo le opere di captazione e l'uso di

attrezzature di servizio funzionali alle stesse. L'area deve essere recintata e provvista di canalizzazione e tombinatura per lo smaltimento delle acque meteoriche.

3. La Zona di Rispetto è definita dallo studio idrogeologico comunale.

4. All'interno della Zona di Rispetto sono vietati gli interventi, le opere e gli usi preclusi dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Gli interventi ammessi sono comunque subordinati ad una indagine idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee.

5. I collettori fognari ricadenti nella Zona di Rispetto debbono essere provvisti di doppia camiciatura ed avere una sicura tenuta stagna.

#### **46.1. Aree di salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano**

1. Il quadro normativo vigente all'interno delle aree di salvaguardia delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano, è riferibile alle seguenti norme: D.Lgs. 152/99 così come modificato dal D.Lgs. 258/00 a sua volta abrogato dall'entrata in vigore della Parte III del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Nelle Zone di Rispetto e di Tutela Assoluta, vigono inoltre le disposizioni previste dalla Regione Lombardia di cui alla D.g.r. 10 aprile 2003 – n. 7/12693 e s.m.i..

2. Così come ammesso dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 la Zona di Tutela Assoluta (con estensione di almeno 10 metri dall'opera di presa) deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

3. La Zona di Rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.

4. Così come ammesso dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti, ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

5. Per gli insediamenti o le attività sopracitate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita ed attuata la loro messa in sicurezza.

## ART. 47. AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. La zona di rispetto cimiteriale è l'area atta a garantire l'esigenza di tutela igienico-sanitaria, di riservatezza e di rispetto del luogo di culto, destinata inoltre, ad assicurare l'eventuale sviluppo cimiteriale nel tempo.

2. È vietato costruire entro la zona di rispetto nuovi edifici.

3. All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti i seguenti interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso:

- [manutenzione ordinaria e straordinaria](#);
- [restauro e risanamento conservativo](#);
- [ristrutturazione edilizia](#);
- [ampliamenti](#) nella percentuale massima del 10%;
- cambio di destinazione in residenziale.

4. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il C.C. può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale, la riduzione della zona di rispetto, l'ampliamento degli edifici preesistenti o la nuova costruzione attraverso la modifica del piano regolatore cimiteriale comunale.

5. Gli edifici esistenti presenti nella fascia di rispetto e a una **distanza maggiore di 50 metri** dal cimitero, sono soggetti esclusivamente a interventi di [manutenzione ordinaria e straordinaria](#), di [ristrutturazione edilizia](#), di [restauro e risanamento conservativo](#) e di adeguamento funzionale. Gli eventuali [ampliamenti](#) potranno essere effettuati esclusivamente nella direzione opposta a quella del cimitero.

6. Internamente all'area minima di **50 metri**, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e servizi tecnologici, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

7. Per quanto non precisato nella presente disposizione è fatto espresso richiamo e rinvio all'articolo 338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al Regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, alla legge regionale 18 novembre 2003, n. 22 e al regolamento regionale 9 novembre 2004 n. 6.

8. Sono, comunque, fatte salve le prescrizioni dettate in materia dal Piano Cimiteriale comunale e dal Regolamento Locale di Igiene.

## **ART. 48. ARRETRAMENTO EDIFICATORIO**

1. Le linee di arretramento, individuate sulle tavole, non obbligano a costruire sulla linea stessa ma comportano l'obbligo di edificare gli edifici dietro tali linee.

## **ART. 49. DISCIPLINA INERENTE LA PROTEZIONE DALLE ESPOSIZIONI A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI E NUOVI ELETTRODOTTI**

1. La disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici è dettata dalla legge 22 febbraio 2001 n. 36 e s.m.i., che definisce obiettivi di qualità, limiti di esposizione e parametri per la previsione delle fasce di rispetto. La disciplina inerente la protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici a radiofrequenza e microonde è dettata dalla legge regionale 11 maggio 2001 n. 11 e s.m.i..

2. In presenza di linee elettriche si applicano altresì i criteri localizzativi, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, le zone di rispetto, stabiliti dalla legislazione e dagli atti regionali in materia, i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, determinati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, secondo la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti specificate dal Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008.

3. I nuovi elettrodotti e le nuove linee elettriche dovranno essere previsti interrati. Solo in situazioni circostanziate e solo per un periodo di tempo limitato, potrà essere derogato il presente comma.

4. I nuovi ripetitori non dovranno essere installati vicino a scuole, asili e strutture sensibili. Inoltre dovranno mantenere congrue distanze dalle aree residenziali più densamente edificate. Alla precedente disciplina dovranno essere ricondotti gli impianti esistenti.

5. Il territorio comunale è interessato da varie linee elettriche di alta tensione di proprietà di TERNA. Di seguito si riportano le distanze di prima approssimazione (Dpa):

<b>Linea/e</b>	<b>Tensione (kV)</b>	<b>Tipo</b>	<b>Dpa (m)</b>
Linea n. 307	380 kV	aerea	49
Linea n. 307/308	380 kV	aerea	38
Linea n. 308	380 kV	aerea	49
Linea n. 378/379	380 kV	aerea	41
Linea n. 380	380 kV	aerea	53
Linea n. 024	132 kV	aerea	14
Linea n. 606	132 kV	previsto interramento	19

Linea n. 609	132 kV	previsto interramento	16
Linea n. 741	132 kV	aerea	16

6. Per quanto non precisato nel presente articolo, è fatto espresso richiamo e rinvio alle norme vigenti.

## **TITOLO XI – SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

### **ART. 50. DISCIPLINA INERENTE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

1. La disciplina inerente la costruzione e la tutela delle strade è regolamentata dal:
  - decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, a cui è fatto espresso richiamo e rinvio per quanto non precisato nel presente articolo.
2. Per quanto attiene alle caratteristiche tecniche è fatto, inoltre, rinvio alle disposizioni di cui al:
  - decreto ministeriale 30 novembre 1999 n. 557;
  - al decreto ministeriale 5 novembre 2001;
  - al regolamento regionale 24 aprile 2006, n. 7.
3. Il PGT recepisce il Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato, (approvazione del 24/09/07)
4. Per le infrastrutture della mobilità realizzate fra le date del rilievo aerofotogrammetrico e la data di approvazione del PGT, o progettate o in corso di realizzazione, l'effettiva configurazione, qualora difforme dalla cartografia di PGT, è quella derivante dal progetto esecutivo approvato.
5. Per le infrastrutture esistenti da adeguare o di nuova realizzazione, i tracciati, le caratteristiche tecniche, le soluzioni funzionali e gli ingombri delle sedi e delle intersezioni riportati negli elaborati di PGT, sono indicativi e saranno precisati nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi e nelle varie fasi di studio di fattibilità e di progettazione ai sensi del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163. In tali casi la fascia di rispetto indicata negli elaborati di PGT è vincolata ad area di salvaguardia dell'infrastruttura, destinata alla definizione dei tracciati, da attuarsi in conformità ai vigenti disposti di legge in materia.
6. Tutte le strade con la carreggiata di dimensioni inferiore a metri 7,00 possono essere ampliate previa la redazione di uno specifico progetto.
7. Fermi restando i disposti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327, fino all'approvazione dei progetti definitivi delle opere, nelle aree destinate alla realizzazione delle Infrastrutture per la mobilità e nelle relative aree di salvaguardia è vietata qualsiasi nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di recupero di edifici esistenti, da attuarsi mediante interventi di [manutenzione ordinaria](#), [manutenzione straordinaria](#) e [restauro e risanamento conservativo](#). È altresì consentito l'utilizzo del terreno a scopi agricoli.
8. La progettazione del sistema della mobilità ricompresa negli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, deve in ogni caso essere coerente con il sistema complessivo esistente e programmato; qualora necessario, l'A.C. può proporre, nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti in materia, gli adeguamenti occorrenti a garantire l'efficacia e l'efficienza del sistema della mobilità.

## ART. 51. MEZZI PUBBLICITARI

1. Secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada (D.L. 285 del 30 aprile 1992 e dal Regolamento del Codice della strada), nonché del Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato, (approvazione del 24/09/07), ed in particolare quanto previsto al TITOLO 7: "Mezzi pubblicitari" del sopracitato Regolamento viario della Provincia di Brescia, per quanto concerne le strade comunali si fa presente quanto segue:

- il posizionamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari fuori dai centri abitati è soggetta alle disposizioni contenute nel Regolamento viario della Provincia di Brescia, ed all'autorizzazione dell'ente gestore della strada.
- la collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati è soggetta alle limitazioni previste dal regolamento comunale e all'autorizzazione dell'U.T..
- è comunque vietata l'installazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari (ad esclusione di preinsegne e insegne d'esercizio) nei [nuclei di antica formazione](#) e sugli spazi pubblici all'interno dei centri abitati.

## ART. 52. FASCE DI RISPETTO STRADALI

1. Sono definite ai sensi del D.Lgs 285/1992 e s.m.i. (Codice della strada) e del DPR 495/1992 e s.m.i. (Regolamento di attuazione) e in conformità al piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato.

2. Le fasce di rispetto stradale, individuate nelle tavole "[DP8: Sistema della mobilità vigente e di progetto](#)", sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento delle strade esistenti, alla realizzazione dei relativi servizi, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili e ciclopeditoni nonch  alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.

3. In tali fasce sono ammessi i seguenti interventi:

- opere stradali e relativi impianti;
- parcheggi a raso, opere a verde e di arredo stradale;
- percorsi pedonali e ciclo pedonali;
- recinzioni;
- cabine e reti per la distribuzione di energia e per le comunicazioni
- impianti per fognature e sollevamento acque

4.   ammessa la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante e di locali strettamente necessari all'esercizio degli stessi secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente ed in conformit  a quanto stabilito dalle presenti norme.

5. Nelle fasce di rispetto, ad eccezione degli interventi di cui al punto precedente non sono consentite nuove costruzioni o ampliamenti delle costruzioni esistenti. Per

gli edifici esistenti sono consentiti interventi di [manutenzione ordinaria e straordinaria](#), [restauro e risanamento conservativo](#) nonché gli adeguamenti igienici e tecnologici e per il superamento delle barriere architettoniche.

**Tabella 1: Estratto della tabella riportata nel Regolamento viario del Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia**

SIGLA STRADA	Nome sopra atti	Classe funzionale (stato di fatto)	Classe funzionale prevista dal PTCP	Aree non edificabili art. 4 comma 1 lett. c, d, e del Reg. Viario2	Aree non edificabili art. 4 comma 1 lett. a, b, f del Reg. Viario3
SP 6	SP 6 CEDEGOLO -CEVO -SAVIORE DELL'ADAMELLO	F	F	20	PRG/PGT
SP 88	SP 88 CETO - CIMBERGO - PASPARDO	F	F	20	PRG/PGT

## ART. 53. PERTINENZE DELLE STRADE

1. Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa. Le pertinenze stradali sono regolate dalle norme del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e da quelle del relativo regolamento di esecuzione e attuazione, e si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio.

2. Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale.

3. Sono pertinenze di servizio le aree di servizio, con i relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

4. Le pertinenze di servizio sono determinate, secondo le modalità fissate nel Regolamento di esecuzione e di attuazione approvato con decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la visibilità.

### 2 art. 4 comma 1 lett. c, d, e del Reg. Viario

**c)** edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato, ma estranea a zone in via di formazione come nuovo centro abitato o come espansione di un centro abitato esistente;

**d)** fuori dal centro abitato e individuata dallo strumento urbanistico generale come piano di attuazione intermedia<sup>1</sup>;

**e)** non edificabile (ad esempio, in zona agricola).

### 3 art. 4 comma 1 lett. a, b, f del Reg. Viario

**a)** entro il centro abitato;

**b)** edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato, ma costitutiva di una zona in via di formazione come nuovo centro abitato o come espansione di un centro abitato esistente, con riferimento alla definizione di "centro abitato" all'art. 3 del codice;

**f)** edificabile o trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale al di fuori dal centro abitato lungo strade montane, così come definite dalla d.g.r. del 3/12/2004 n. 7/19709.



5. Nelle aree di pertinenza di servizio, con esclusione delle aree ricadenti negli ambiti qualificati dal PdR come [nuclei di antica formazione](#), [ambiti residenziali consolidati a media e bassa densità](#), [aree interessate da tutele dei beni culturali e del paesaggio](#), previo parere favorevole dell'Ente proprietario delle strade, è ammessa la realizzazione di impianti della rete distributiva dei carburanti, con l'osservanza delle disposizioni di cui all'ART. 37 "IMPIANTI DELLA RETE DISTRIBUTIVA DEI CARBURANTI" delle presenti norme.

## **ART. 54. VIABILITÀ DA ATTUARSI NEI PIANI ATTUATIVI E NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

1. Nei PA e negli AT sono indicati i tracciati viabilistici, la cui definizione cartografica ha valore di massima, e potrà essere modificata in sede di piano esecutivo.
2. Hanno valore prescrittivo e vincolante solo se specificati nelle rispettive schede:
  - i punti di innesto delle viabilità di piano;
  - il calibro stradale, e la presenza di viabilità ciclopeditoni o parcheggi a lato strada.
3. Se non indicato diversamente le nuove strade all'interno di piani esecutivi devono avere una carreggiata per veicoli con larghezza minima di m. 6,50, e marciapiedi su almeno un lato di dimensione minima di m. 1,50. L'eventuale pista ciclabile, se prevista, può essere prevista anche all'interno delle dimensioni precedenti.
4. Tutte le nuove opere di viabilità che si rendessero necessarie al fine di garantire la sicurezza della circolazione veicolare conseguenti all'attuazione di PA o AT saranno a carico del privato attuatore, comprese quelle interferenti con la viabilità provinciale e/o statale.
5. Qualora i PA o AT oggetto di trasformazione interferiscano con la viabilità provinciale e/o statale vi sarà l'obbligo di concordarne con il relativo ente le modalità esecutive, particolarmente in relazione ad eventuali nuove intersezioni e/o accessi previsti sulla rispettiva rete stradale esistente.

## **ART. 55. PERCORSI CICLOPEDONALI**

1. Il Piano delle Regole individua i tracciati esistenti e di progetto di possibili percorsi ciclopeditoni al fine di garantire un collegamento protetto tra le diverse parti del tessuto urbano consolidato. I tracciati di tali percorsi dovranno essere meglio precisati con la predisposizione di specifici progetti esecutivi. Fino all'attuazione di tali progetti, sulle aree da questi attraversate, è comunque posto un vincolo di inedificabilità di 2 metri per lato.
2. In sede di predisposizione di PA o PCC è possibile modificare il tracciato dei percorsi ciclopeditoni ricadenti all'interno di tali aree, purché le nuove soluzioni rispondano comunque alle esigenze di collegamento con le zone limitrofe indicate dal PGT.

3. In tutti gli ambiti del territorio Comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ciclopeditoni esistenti e previsti. In caso di motivata necessità il tracciato del percorso potrà essere modificato.

2. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni per consentire il ripristino di percorsi ciclopeditoni abbandonati, il completamento di quelli esistenti e l'apertura o il proseguimento di nuovi passaggi ciclopeditoni anche non previsti nel PGT.

3. La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di m. 1,50, nel caso in cui queste siano destinate ad un solo senso di marcia; le piste a due sensi di marcia devono avere una larghezza minima di m. 2,50 ed essere separate dalla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. Per le specifiche tecniche si rimanda alla vigente normativa in materia.

4. L'area dei percorsi ciclopeditoni può essere:

- computata ai fini della volumetria realizzabile, purché sia area indicata come edificabile;
- non computata ai fini della distanza dalla strada e/o dai confini.

5. I percorsi ciclopeditoni potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico previo accordo con l'A.C..

6. Ove negli elaborati grafici di P.G.T. siano indicati percorsi ciclopeditoni, essi, in sede di edificazione dei singoli interventi, potranno essere realizzati ed il costo di realizzazione scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/05 e s.m.i..

7. Siccome tali percorsi costituiscono elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:

- la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni ove esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti con il contesto ove di nuova realizzazione;
- la dotazione di adeguati spazi di sosta;
- l'integrazione con l'ambiente circostante.

## **TITOLO XII – FATTIBILITÀ GEOLOGICA E ASPETTI IDROGEOLOGICI**

### **ART. 56. PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) E FATTIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA DELLE AZIONI DI PIANO**

1. La carta di fattibilità geologica per le azioni di piano, riprodotta nelle Tavole dello studio geologico, è parte integrante del presente PGT.
2. Di seguito si riporta un estratto delle norme geologiche e per le azioni di piano. Per una consultazione completa si rimanda direttamente allo studio geologico.

#### **56.1. Fattibilità geologica**

Le classi di fattibilità rispettano le indicazioni della Regione Lombardia e sono distinte con diverso colore e sigla, da classe 1 a classe 4, prevedendo delle sottoclassi che identificano la tipologia di fenomeno o di vincolo presente secondo lo schema:

Classe di fattibilità	4	ac	Tipologia di fenomeno
		4 Ca	Sottoclasse corrispondente a normativa PAI

La tipologia di fenomeno in relazione alle problematiche geologiche ad essa connesse è distinta nelle seguenti categorie:

a	Fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua con prevalente o esclusiva portata liquida
ac	Fenomeni di esondazione su conoide con portata liquida prevalente
v	Problematiche connesse alla reale o potenziale instabilità dei versanti in terreno e roccia
g	Problematiche geotecniche legate anche alla cattiva regimazione delle acque superficiali e a fenomeni di ristagno idrico
c	Aree soggette a crolli e/o possibile area di influenza
e	Presenza di emergenza idriche o stillicidio

Ogni zona della carta di fattibilità è pertanto suddivisa secondo il fenomeno prevalente per l'area sottesa al poligono al quale riferire le norme della classe o della sottoclasse secondo gli articoli di seguito descritti.

Di seguito i principali articoli:

#### **56.2. Fattibilità senza particolari limitazioni**

In questa classe ricadono le aree per le quali lo studio non ha evidenziato specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle. Valgono per le aree inserite in questa classe le indicazioni di cui al D.M. 11 marzo 1988 e successive modifiche e integrazioni.

### **56.3. Classe 2 sottoclasse 2Cn-2C Fattibilità con modeste limitazioni**

*In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico e/o idrogeologico e/o idrologico, finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di bonifica, ma comunque relativi al singolo progetto.*

Si tratta quindi di zone in cui la situazione geologica presenta un quadro leggermente problematico, ma che con l'applicazione di opportuni accorgimenti tecnici e/o introducendo eventuali limitazioni possono essere utilizzate.

Tale utilizzo presuppone l'effettuazione di accertamenti geologici in relazione alle problematiche individuate per quanto limitati e finalizzati al singolo progetto edilizio.

In queste aree è pertanto consentito realizzare nuove edificazioni ed interventi di carattere edilizio, nel rispetto delle norme del Piano Regolatore Generale, con le eventuali limitazioni che verranno evidenziate nelle relazioni geologiche a supporto dei singoli progetti.

Questa classe comprende le aree con acclività fino a 25° per terreni e 35° per le rocce. Sono comprese in questa classe le aree prossime alle scarpate morfologiche e ai versanti ripidi oggetto di potenziali fenomeni di instabilità.

Sono state incluse anche quelle aree senza particolari problemi di carattere geologico ma che per altitudine, caratteri geologici e/o paesaggistici richiederebbero, per il loro utilizzo, un preventivo e dettagliato studio geoambientale o comunque edificazione a basso impatto, rispettosa dell'elevato pregio naturalistico dei luoghi.

Nella tavole 6A e 6B, relative all'abitato di Cedegolo e di Grevo, le zone ricadenti in questa classe sono localizzate per buona parte lungo gli apparati di conoide dei torrenti Dosso, Poja e Coppo, e lungo il versante in sinistra idrografica della piana dell'Oglio.

Altre aree in classe 2 sono relative al fondovalle del Fiume Oglio, esternamente alla fascia di esondazione A e B del PAI.

I progetti relativi a nuove edificazioni ricadenti in questa classe, devono essere preventivamente correlati da una nota geologica che esamini gli aspetti idraulici interferenti con le opere in progetto.

In sintesi gli studi geologici a supporto dei singoli progetti devono in primo luogo verificare la documentazione geologica allegata al P.R.G. ed approfondire, con verifiche dirette sul territorio, la situazione locale in relazione alla tipologia di fenomeno evidenziato nelle carte di fattibilità (tavole 06A – B) e di sintesi (tavola 05A e 05B).

Il Tecnico incaricato deve:

- fornire il quadro geologico sullo stato dei luoghi;
- dettagliare i problemi presenti;
- fornire le indicazioni cui il progetto deve attenersi.

Sarà lo stesso Tecnico a valutare la necessità di eseguire studi di dettaglio approfonditi, in particolare per quanto concerne le classi individuate con la sigla 2Cn.

### **56.4. Classe 3 Fattibilità con consistenti limitazioni**

La classe 3 comprende aree caratterizzate da consistenti limitazioni alla modifica di destinazioni d'uso dei terreni per i rischi individuati.

L'utilizzo di tali aree sarà subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire maggiori dettagli relativi alle problematiche geologico-tecniche (classe fenomeno g, v. cfr.legenda carte di fattibilità), idrogeologiche ed idrologiche (classe fenomeno a,ac,e) dell'area di intervento e del suo intorno.

In particolare, dovranno essere realizzati approfonditi studi geologici-geotecnici, eventualmente supportati da campagne geognostiche, prove in situ ed in laboratorio oppure studi tematici a carattere idrogeologico, ambientale, idraulico, (in relazione alla tipologia di fenomeno e alle problematiche geologico – tecniche ad essa connesse).

Il risultato di tali indagini dovrà consentire di precisare il tipo e l'entità massima dell'intervento nonché le opere da eseguirsi per la salvaguardia geologica e la mitigazione del rischio e l'eventuale predisposizione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni.

**Nella classe 3** sono state inserite le aree acclivi, con pendenze superiori a 25° per i terreni e 35° per le rocce che si presentano particolarmente fratturate e/o alterate; le aree potenzialmente interessate dai fenomeni di dissesto idrogeologico con stato di attività quiescente o stabilizzate artificialmente: frane, crolli in roccia ecc. La relazione geologico-tecnica dovrà in tal caso verificare la compatibilità dell'intervento con la tipologia di fenomeno di dissesto presente.

*Per lo svincolo delle aree in classe 3 dovrà essere prodotto, a secondo della problematica individuata uno studio geologico e/o idraulico che deve verificare preventivamente la documentazione geologica allegata al P.R.G. ed eventualmente integrarla con verifiche di terreno e mediante campagne geognostiche, prove in situ ed in laboratorio oppure studi tematici a carattere idrogeologico, ambientale, idraulico, ecc.*

Congiuntamente a tale studio e, preventivamente al progetto di edificazione, deve essere presentato, ove necessario, un progetto esecutivo per la sistemazione e la bonifica dei luoghi.

In particolare il Tecnico incaricato deve:

- fornire il quadro geologico ed eventualmente idraulico (classe 3A) sullo stato dei luoghi;
- dettagliare i problemi;
- illustrare il tipo di indagini di dettaglio effettuate, le motivazioni delle stesse ed esporne le conclusioni;
- predisporre un eventuale progetto teso alla salvaguardia del territorio e alla sistemazione dei siti;
- motivare i limiti ammissibili dell'intervento e stabilire le eventuali salvaguardie.

**Come indicato nell'articolo 5, sono da considerarsi inserite in classe 3 anche le aree di rispetto delle captazioni a scopo idropotabile, come definito nell'art. 5, comma 5 del DGLS 258/2000 (in tal caso si considererà una fascia di 200 m nell'intorno dell'opera di captazione).**

*Gli interventi o le attività attuabili in tali aree (art. 5 comma 6 del citato DLGS), sono subordinati all'esecuzione di indagini idrogeologiche di dettaglio che portino ad una ripermimetrazione secondo i criteri temporale o idrogeologico come da D.G.R. n.6/15137 del 27 giugno 1996.*

#### **56.4.1. Sottoclasse 3 Cn Fattibilità con consistenti limitazioni**

Sono inserite quelle aree che possono essere interessate dal deflusso di piena dei torrenti minori nel caso in esame soggetti a trasporto liquido con pericolosità media o moderata. In tal caso dovranno essere stimate le aree realmente interessate da eventuali fenomeni di piena dei corsi d'acqua, valutando le eventuali interferenze delle opere previste, deviazioni della corrente e modifiche avvenute nel tempo lungo l'asta torrentizia e la conoide. Le verifiche da condurre per tali aree dovranno **definire le possibili soluzioni tecnico - progettuali e destinazioni d'uso dei locali previsti.**

#### **56.4.2. Sottoclasse 3 Cp Fattibilità con consistenti limitazioni**

Sono inserite quelle aree che possono essere interessate dal deflusso di piena dei torrenti minori nel caso in esame soggetti a trasporto liquido con pericolosità medio - elevata. In tal

caso dovranno essere stimate le aree realmente interessate da eventuali fenomeni di piena dei corsi d'acqua, valutando le eventuali interferenze delle opere previste, deviazioni della corrente e modifiche avvenute nel tempo lungo l'asta torrentizia e la conoide e **definire le possibili soluzioni tecnico - progettuali e destinazioni d'uso dei locali previsti**. Oltre alle presenti norme si farà espresso riferimento alle norme tecniche di attuazione del PAI relativamente alle aree denominate "Cp" conoide attivo o potenzialmente attivo parzialmente protetto da opere di difesa e sistemazione a monte.

#### **56.4.3. Sottoclasse 3 C Fattibilità con consistenti limitazioni**

Sono inserite quelle aree che possono essere interessate dal deflusso della piena catastrofica del Fiume Oglio e quindi comprese nella fascia "C" del PAI. Le aree sono perlopiù localizzate nella zona sud di Cedegolo in corrispondenza della centrale ENEL.

In tal caso dovranno essere stimate le aree realmente interessate da eventuali fenomeni di piena dei corsi d'acqua, valutando le eventuali interferenze delle opere previste, deviazioni della corrente e modifiche avvenute nel tempo lungo l'asta fluviale. Il tecnico incaricato dovrà **definire le possibili soluzioni tecnico - progettuali e destinazioni d'uso dei locali previsti**. Oltre alle presenti norme si farà espresso riferimento alle norme tecniche di attuazione del PAI relativamente alle aree denominate "C" piena catastrofica.

### **56.5. Classe 4 Fattibilità con gravi limitazioni**

L'alto rischio evidenziato nelle aree comprese in questa classe comporta gravi limitazioni nella modifica delle destinazioni d'uso delle particelle.

***Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione se non tenuta al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica dei siti. Sono ammessi interventi di carattere pubblico che non prevedano la presenza continuativa di persone.***

***Nella classe 4, ove non siano indicate sottoclassi alle quali riferire norme più specifiche d'uso del suolo, sono ammissibili gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente limitati a manutenzioni ordinarie e straordinarie, restauri conservativi ed adeguamenti igienici e funzionali dei fabbricati nei limiti del 20% del volume residenziale esistente, senza incremento del numero di abitazioni (Legge 457/1978, art. 31, punti a-b-c).***

Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente sulla base di appositi studi geologici - geotecnici che dimostrino la compatibilità degli interventi previsti indicando, in funzione delle problematiche individuate, le opere di consolidamento e bonifica delle aree, nonché le raccomandazioni tecnico - esecutive per l'esecuzione delle opere. Si dovrà inoltre valutare l'effetto prodotto dalla realizzazione delle opere sulla stabilità dei siti e sulle condizioni di mitigazione del rischio. Dovrà quindi essere verificato che tali opere non causino l'insorgere di fattori destabilizzanti andando ad aggravare le condizioni di instabilità dei luoghi o comportino l'alterazione o la modifica delle condizioni di deflusso delle acque di piena. Saranno quindi esclusivamente possibili opere che migliorino la situazione dei luoghi ed apportino un beneficio seppur limitato alla situazione di dissesto a vantaggio della mitigazione del rischio.

***Sono da considerarsi inserite in classe 4 anche le zone di tutela assoluta per un raggio di 10 metri dal punto di captazione a scopo idropotabile, come definito nell'art. 5, comma 4 del DGLS 258/2000.***

#### **56.5.1. Sottoclasse 4Ca (area di conoide attiva)**

Per questa classe oltre che alle presenti norme si farà espresso riferimento alle norme tecniche di attuazione del PAI relativamente alle aree denominate "Ca" conoide attiva non protetta a pericolosità molto elevata.

**Sono esclusivamente consentiti:**

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 31, lettere a,b,c della L.5 agosto 1978, n. 457;
- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a mitigare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo dei beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda del reticolo individuato nel DGR 25/1/2002 e ai sensi del R.D. 523/1904;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità Competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;
- l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue.

#### **56.5.2. Sottoclasse 4A (limite fascia A del PAI)**

**Nella aree inserite in tale sottoclasse** lo studio geologico persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

**Sono pertanto vietati (cfr. norme PAI fascia A):**

- a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 2, comma 3, let. l);
- c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto alla successiva "lettera m" delle opere consentite;
- d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde e riduzione della velocità della corrente;
- e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiale di qualsiasi genere.

**Sono per contro consentiti:**

- i cambi culturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui;
- la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di Settore;
- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- il deposito temporaneo a cielo aperto dei materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let m, del D.lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.lgs. 5 febbraio 1997, n.22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.lgs 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino all'esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

### **56.5.3. Sottoclasse 4B (limite fascia B del PAI)**

**Nella sottoclasse 4B** lo studio geologico persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

**Sono pertanto vietati:**

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento di vaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 2, comma 3, let. l);
- c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

**Sono consentite** (oltre alle opere consentite dalle norme di attuazione del PAI relativamente alle fasce A) la demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria,



restauro, risanamento conservativo, come definiti dall'art. 31, lettere a,b,c della L.5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio. Sono ammessi interventi di carattere pubblico nel rispetto delle indicazioni contenute nelle norme di attuazione del PAI, art. 38 e art. 39.

Sono inoltre consentiti gli interventi di cui all'art. 39 comma 4 delle NDA del PAI e tutto quanto compete alla fascia B di esondazione come definito dall'Autorità di Bacino.

### **56.6. Aree di salvaguardia delle sorgenti (DLGS 258/2000-art. 5)**

L'area di tutela assoluta (inserita in classe di fattibilità 4), definita con raggio di 10 metri intorno alla captazione, deve essere recintata, impermeabilizzata ed adibita esclusivamente alle opere di presa ed a costruzioni di servizio.

Le zone di rispetto sono state individuate con criterio geometrico con raggio di 200 metri e sono inserite in classe di fattibilità 3 (cfr. carta idrogeologica). In tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi o le attività di cui all'art. 5 comma 6 del DLGS 258/2000, in assenza di diverse indicazioni formulate dalla Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 5 comma 6 del D.L.258/2000, l'esecuzione degli interventi è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che porti ad una ripermimetrazione di tali zone secondo criteri temporale o idrogeologico o che comunque accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi.

## **ART. 57. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEI REGOLAMENTI REGIONALI N. 2, 3 E 4 DEL 24.03.2006**

1. Al fine di preservare l'uso dell'acqua potabile, gli interventi di nuova edificazione, di recupero e di cambio di destinazione, devono adeguarsi alle disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2, 3 e 4 del 24.03.2006.

2. In particolare, per le case sparse e gli insediamenti isolati con meno di 50 A.E., non serviti dalla pubblica fognatura e con recapito sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, va osservato l'obbligo derivante dall'applicazione del Regolamento Regionale 3/2006, nonché della DGR n. 8/2318 del 2006, in riferimento alla realizzazione, gestione e autorizzazione dello scarico.

3. Gli scarichi in atto prima dell'entrata in vigore del Regolamento Regionale 3/2006 devono essere adeguati alle pertinenti disposizioni di cui ai commi 1 e 4 dell'art. 8 di detto RR entro tre anni dalla sua entrata in vigore.

## **ART. 58. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEL D.LGS. 152/2006 E DELLA DGR 8/2244 DEL 2006**

1. Per un razionale utilizzo dell'acqua ed al fine di ridurre la portata delle acque meteoriche circolanti nelle reti fognarie, gli interventi di ampliamento ed espansione devono adeguarsi alle disposizioni dell'art. 146, lettera g) del D.Lgs 152/2006 e dell'appendice G del Programma di Tutela e Uso delle Acque (DGR 8/2244 del 2006).

## **TITOLO XI - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI, DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE**

### **ART. 59. TITOLI EDILIZI IN CORSO DI EFFICACIA**

1. Sono fatti salvi gli interventi assentiti con titoli edilizi emessi precedentemente all'adozione del presente PGT, ovvero asseverati con denunce di inizio attività presentate antecedentemente all'adozione del presente PGT, fino alla scadenza del termine temporale di efficacia degli stessi. Gli interventi che si concretizzano in **variazioni essenziali** ai progetti assentiti -così come definite dal combinato disposto dell'articolo 32 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dall'articolo 54 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12-, devono conformarsi al presente PGT.

### **ART. 60. PIANI ATTUATIVI VIGENTI**

1. Sono confermate le previsioni, anche se in contrasto con il presente PGT, dei piani attuativi adottati precedentemente all'approvazione del presente PGT.
2. Fino alla completa esecuzione di detti PA, i parametri di edificabilità sono quelli prescritti dagli stessi e in tali ambiti si applicano le specifiche prescrizioni progettuali disposte da tali strumenti, oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella relativa convenzione di attuazione.
3. Le eventuali varianti che si intendessero apportare ai piani attuativi vigenti, che non incidono sul dimensionamento globale dell'area in attuazione, potranno essere redatte ed approvate in conformità alla vigente legislazione in materia.

### **ART. 61. RAPPORTI DI NATURA CIVILISTICA TRA LOTTI CONFINANTI**

1. Tutte le norme e le previsioni del PGT hanno efficacia fatti salvi tutti i diritti e le servitù di terzi, attive e passive, formatesi e/o definite a vario titolo sui singoli lotti e proprietà e nei rapporti tra i singoli lotti ed i lotti ad essi confinanti.
2. Pertanto le norme del PGT non costituiscono né si configurano come elementi derogatori rispetto a tali situazioni.
3. Allo stesso modo gli atti autorizzativi rilasciati in osservanza alle presenti norme non si configurano come derogatorie dei diritti tra terzi intendendosi con validità conformativa, nel rispetto dei diritti medesimi, ogni dichiarazione effettuata in sede di presentazione delle domande dei suddetti atti autorizzativi.

**ART. 62. CIRCOLARI**

1. In ossequio ai principi di semplificazione dei procedimenti amministrativi e ai criteri di efficacia e trasparenza dell'attività amministrativa, l'A.C. può emettere circolari per determinare l'interpretazione delle presenti norme e per dettare disposizioni per l'applicazione delle stesse.
2. Le circolari devono essere redatte in forma scritta e devono essere rese pubbliche con le modalità previste dall'ordinamento vigente.
3. L'A.C. si occupa della conservazione delle circolari in apposita raccolta, a cui è assicurato agli interessati l'esercizio del diritto di accesso, mediante visura o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.

**ART. 63. ABROGAZIONE DI NORME**

1. Fatte salve le disposizioni dei precedenti ART. 59 "TITOLI EDILIZI IN CORSO DI EFFICACIA" e ART. 60 "PIANI ATTUATIVI VIGENTI", con l'approvazione del presente Piano si intendono abrogate le disposizioni contenute nel PRG precedentemente vigente.

# 1. DOCUMENTO DI PIANO

## **TITOLO XIV – DISPOSIZIONI PRELIMINARI, PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI**

### **ART. 64. ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO**

1. Il Documento di Piano è costituito dagli elaborati riportati nell'ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT alle presenti norme.
1. Per tutte le materie non trattate dalle presenti norme si rimanda, nell'ordine:
  - a) agli altri documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio (Piano dei Servizi e Piano delle Regole), agli strumenti di pianificazione di settore di livello comunale, ai regolamenti comunali;
  - b) agli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale, per le materie di loro specifica competenza;
  - c) ai piani di settore di livello sovracomunale;
  - d) alle disposizioni delle leggi nazionali e regionali.

### **ART. 65. EFFICACIA DEL DOCUMENTO DI PIANO: PRESCRIZIONI, INDIRIZZI**

1. Poiché il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli, le individuazioni e le disposizioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, attraverso l'approvazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole ovvero dei piani attuativi individuati dallo stesso Documento di Piano.
2. Sono "**prescrizioni**" tutte le disposizioni vincolanti contenute nel Documento di Piano, così nei suoi elaborati grafici come nelle presenti norme. La modifica di una prescrizione vincolante in sede di pianificazione attuativa ovvero di Piano delle Regole, di Piano dei Servizi o di altro piano di settore comporta variante al Documento di Piano.
3. Sono "**indirizzi**" le disposizioni volte ad orientare le scelte dell'A.C. sull'applicazione delle variabili lasciate aperte dal Documento di Piano.  
Hanno valore di "indirizzi" le seguenti disposizioni:
  - le indicazioni per la progettazione planivolumetrica degli [ambiti di trasformazione](#);
  - le indicazioni per la redazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

## **ART. 66. INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI E PER IL PIANO DELLE REGOLE**

1. Il Documento di Piano demanda al **Piano dei Servizi**, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:

- recepire le aree per servizi ed infrastrutture individuate all'interno degli ambiti di trasformazione;
- precisare le azioni da intraprendere per la qualificazione del sistema degli spazi pubblici;
- determinare la quota di aree per servizi e spazi pubblici da cedere al Comune nel contesto dell'esecuzione dei piani attuativi;
- definire gli interventi per la costruzione del sistema del verde comunale;
- individuare le aree per servizi e spazi pubblici dotate di capacità edificatoria di perequazione e definirne l'entità;
- definire gli interventi per la qualificazione delle reti infrastrutturali.

2. Il Documento di Piano demanda al **Piano delle Regole**, nel quadro delle finalità attribuitegli dalla legge, il compito di:

- recepire le indicazioni contenute nelle tavole del "Sistema dei beni culturali e del paesaggio";
- dettare le norme per la salvaguardia e la valorizzazione del tessuto edilizio dei [nuclei di antica formazione](#) e degli edifici di valore storico-culturale presenti sul territorio;
- classificare le destinazioni d'uso;
- definire gli indici e i parametri urbanistici.

## **TITOLO XIII – PRESCRIZIONI PAESISTICHE**

### **ART. 67. PRESCRIZIONI PAESISTICHE E CRITERI DI VALUTAZIONE**

1. Per gli [ambiti di trasformazione](#) soggetti a pianificazione attuativa si definiscono gli indirizzi paesaggistici fondamentali riferiti, sia agli elementi del paesaggio da tutelare, che ai caratteri fondamentali del paesaggio così come riportati nel "TITOLO VIII – NORME GENERALI DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO".
2. Le condizioni di sostenibilità paesistica per l'attuazione degli [ambiti di trasformazione](#) sono dettagliate nell'allegato normativo "[01b: Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)", i cui contenuti integrano e sostituiscono, per le parti in contrasto, le indicazioni generali di tutela di cui allo specifico allegato normativo "[02 - Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio](#)".
3. Le aree di espansione soggette a Piano Attuativo dovranno essere supportate da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi dell'ART. 24 "PIANO PAESISTICO DI CONTESTO".

## TITOLO XIV – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

### ART. 68. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. Il Documento di Piano individua gli ambiti del territorio comunale soggetti a trasformazione urbanistica di rilevanza strategica.

1. Il Documento di Piano individua nella tavola "[DP12 - Progetto di piano](#)", mediante perimetro grafico e numerazione, gli [ambiti di trasformazione](#) disciplinati dalle schede di progetto di cui all'allegato "[01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)" che è parte integrante delle presenti norme.

2. Gli [ambiti di trasformazione](#) (AT) sono classificati in relazione alla condizione attuale ed alla vocazione funzionale di ciascuno:

#### a) Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)

#### 68.1. Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR)

1. Il Documento di Piano assegna a tutti gli [ATR](#):

- un [Indice di densità territoriale \(It\)](#) - mc./mq.

2. Gli [ATR](#) sono a:

[Destinazione principale](#): **RESIDENZA** (Residenza)

[Destinazioni complementari](#): **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere- Attività ricettiva non alberghiera) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% della Slp massima.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

3. Gli [ATR](#) si attuano secondo quanto previsto nelle singole schede.

4. È obbligatoria la realizzazione di quanto riportato nello schema dell'Assetto strutturale vincolante delle singole schede.

### ART. 69. ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI

1. Negli [ambiti di trasformazione](#) fino all'approvazione del piano attuativo vale il regime urbanistico previsto dal piano delle regole.

2. Gli [ambiti di trasformazione](#) si attuano secondo le modalità indicate nelle relative schede di progetto. A piano attuativo ultimato si applicano le seguenti norme e i successivi commi:

- per gli [ATR](#) i parametri della media – bassa densità previsti dall'ART. 111 "AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA E MEDIA DENSITÀ" del PdR;

## ART. 70. MODALITÀ DI INTERVENTO

1. Gli interventi negli [ambiti di trasformazione](#) sono subordinati all'approvazione di piani attuativi. Ciascun ambito può essere oggetto di uno più piani attuativi comunali o speciali. I piani attuativi potranno essere d'iniziativa pubblica o privata.

2. La suddivisione di un [ambito di trasformazione](#) in più comparti di piano attuativo è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

- la conformazione o l'estensione del singolo comparto di piano attuativo non deve pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito;
- le opere pubbliche da realizzare nel contesto dell'esecuzione del singolo piano attuativo devono avere il carattere di lotto funzionale autonomo e risultare fruibili anche in pendenza dell'attuazione degli altri comparti di piano attuativo nei quali l'[ambito di trasformazione](#) dovesse risultare ripartito;
- i comparti di pianificazione attuativa devono essere composti in maniera da non produrre reliquati.

3. Preliminarmente alla presentazione del piano attuativo, gli operatori privati dovranno inoltrare al Sindaco istanza di attivazione del piano stesso, dichiarando le volumetrie e i servizi che intendono realizzare.

4. La presentazione dell'istanza di cui sopra, comporta l'attivazione di una fase preliminare di verifica e negoziazione al fine di determinare le specifiche condizioni di applicazione degli indici e le eventuali proposte di ripartizione dell'[ambito di trasformazione](#) in più comparti.

5. Il Comune valuterà le istanze di pianificazione attuativa e, quando non intenda procedere all'approvazione di un Piano Particolareggiato o di altro strumento attuativo di iniziativa pubblica, accoglierà le richieste entro il termine di 90 giorni dalla presentazione delle stesse, fissando in via definitiva l'indice da applicare al comparto, le attrezzature ed infrastrutture pubbliche da realizzare nel contesto dell'attuazione, la perimetrazione del piano attuativo.

6. Decorso inutilmente il termine sopra indicato, il progetto di piano attuativo potrà comunque essere presentato.

7. L'A.C., se i privati non procedono alla trasformazione delle aree di intervento entro cinque anni, potrà secondo le modalità previste per legge, procedere alla redazione di piani attuativi d'ufficio ed avviare gli interventi di trasformazione anche con il concorso di operatori privati.

8. I piani attuativi, in base a motivazioni tecnicamente documentate al fine di assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, sulla scorta di rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle poste a base del Documento di Piano, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, possono apportare marginali modificazioni ai



perimetri degli ambiti stessi, purché dette variazioni riguardino una superficie complessivamente non eccedente il 5% dell'estensione dell'Ambito.

9. In pendenza dell'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per ciascun ambito, gli interventi sugli edifici esistenti all'interno degli ambiti stessi sono assentiti con titolo abilitativo semplice solamente ove consistano nella [manutenzione ordinaria](#) e nella [manutenzione straordinaria](#) di un singolo fabbricato, non ne modifichino la destinazione d'uso e risultino coerenti con le previsioni riportate nelle specifiche schede degli [ambiti di trasformazione](#).

### **70.1. Aree per urbanizzazioni primarie e secondarie**

1. I piani attuativi dovranno prevedere la cessione gratuita al comune delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie individuate nelle schede contenute nell'allegato "[01b - Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

2. La quantità minima di aree da cedere all'interno di ciascun comparto di pianificazione attuativa è stabilita dal PdS all'art.89.1 "Ambiti di trasformazione e Ambiti soggetti a PA". Ove tale quota ecceda la superficie individuata nelle schede sopra citate, la parte restante potrà essere monetizzata, come disposto dallo stesso Piano dei Servizi.

## **TITOLO XV - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE DEI NAF E EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO**

### **ART. 71. PEREQUAZIONE**

1. Il PGT del comune di Cedegolo, così come previsto all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- prevede la "perequazione diretta" prevista al comma 1 all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- non applica la "perequazione diffusa" prevista al comma 2 all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

#### **71.1. Perequazione Diretta**

1. La perequazione diretta si applica:

- agli [ambiti di trasformazione](#) del Documento di Piano;
- e a tutti i piani attuativi e PCC, presenti e futuri, del DdP e del PdR;

2. La perequazione diretta è finalizzata al perseguimento degli obiettivi individuati dal PGT ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti di trasformazione, in piani attuativi e in atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.

3. Sulla base dei criteri definiti dal DdP, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermata l'edificabilità degli edifici esistenti, se mantenuti.

4. Ai fini della realizzazione della capacità edificatoria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti PA individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture.

5. Non partecipano alla ripartizione della capacità volumetrica attribuita dal piano solamente le superfici delle strade pubbliche esistenti alla data di adozione dello stesso e le superfici degli alvei dei corsi d'acqua.

### **ART. 72. COMPENSAZIONE**

1. Il PGT del comune di Cedegolo, così come previsto all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- prevede la "compensazione" prevista al comma 3 dell'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e di seguito specificata.

2. La **compensazione** è il principio secondo cui l'A.C. in cambio della cessione gratuita di un'area sulla quale intende realizzare un intervento pubblico può concedere al proprietario del suolo un altro terreno in permuta o della volumetria che può essere trasferita su altre aree edificabili del DdP o del PdR. Questa volumetria è liberamente commerciabile.

3. Il Comune può utilizzare, ai fini dell'applicazione del meccanismo di compensazione, anche il proprio patrimonio di aree, indipendentemente dalla destinazione originaria di Piano, con permuta o altre forme consentite dalla legge. A tal fine il Comune, dopo l'approvazione del PGT, definisce il Regolamento per l'attuazione e gestione del principio di Compensazione nell'ambito del territorio comunale.

4. Il privato, dove previsto nel PdS, può realizzare in proprio l'intervento pubblico stipulando un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale.

5. Il principio della compensazione urbanistica può anche essere applicato in sinergia con il principio dell'iniziativa privata convenzionata per realizzare opere, servizi pubblici previsti o realizzare e sviluppare obiettivi ambientali pubblici.

## ART. 73. INCENTIVAZIONE

1. Il PGT del comune di Cedegolo, così come previsto all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- prevede l'"incentivazione" prevista al comma 5 all'art 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

2. L'istituto dell'incentivazione nel comune di Cedegolo è attuato mediante il bonus urbanistico.

3. L'A.C. potrà, successivamente all'approvazione del PGT, dotarsi di un regolamento esplicativo ed operativo per l'utilizzo dei bonus.

### 73.1. Incentivazione: Bonus urbanistico

1. Il bonus urbanistico consiste nell'attribuire, a fronte di rilevanti benefici pubblici, maggiori diritti edificatori, fino al **15%** della volumetria ammessa, da riconoscere agli interventi ricompresi in ATR, ATP e piani attuativi comunque denominati (PR, PL, PE, PIP, PdZ, ecc.) a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente previsti e riguardanti:

- a) significativi miglioramenti della qualità ambientale interna al PA;
- b) interventi di riqualificazione paesaggistica/ecologica e di rimozione dei manufatti paesaggisticamente intrusivi e/o ostruttivi, anche eseguiti in area esterna al PA;
- c) interventi con quota di edilizia residenziale pubblica o edilizia convenzionata con obbligo di convenzionamento da valutare dall'A.C.;
- d) realizzazione diretta di servizi o la cessione di aree aggiuntive senza beneficiare di diritti volumetrici e con obbligo di convenzionamento.

2. Il privato può richiedere il bonus urbanistico formulando una proposta coerente all'A.C. che valutandola si esprime entro 60 giorni. In caso di accordo è obbligatorio il convenzionamento che disciplini oneri, volumetria massima ammissibile e servizi minimi da cedere o monetizzare.

## **ART. 74. BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO**

1. In applicazione dei principi stabiliti dal DdP, il PdR disciplina forme di incentivazione per la salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione dei [nuclei di antica formazione](#) e [edifici di interesse storico/architettonico](#).

2. Nei termini temporali di efficacia del DdP, sono previsti incentivi edificatori per gli interventi da realizzare negli ambiti individuati all'ART. 110 "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" e negli edifici individuati agli ART. 108 "EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO".

3. Incentivo edificatorio:

- a. pari al massimo al **15%** del [volume reale](#) dell'unità edilizia oggetto di interventi che riguardano opere edilizie finalizzate al recupero dei fronti e prospetti e delle coperture, nel rispetto delle tipologie edilizie costanti nel contesto locale e con riferimento a elementi architettonici, materiali e modalità costruttive ricorrenti nell'identità dei [nuclei di antica formazione](#) e negli [edifici di interesse storico/architettonico](#), così come riportati nelle relative schede e nelle norme specifiche;
- b. pari al **200%** del [volume reale](#) esistente legalmente autorizzato o condonato, soggetto a demolizione senza ricostruzione.

4. Il diritto volumetrico acquisito ai sensi del comma 3 può essere usato negli ATR del DdP, nei piani attuativi comunque denominati (PR, PL, PE, PIP, PdZ, ecc.), nei PCC e negli ambiti residenziali del PdR.

5. Ai fini dell'ottenimento degli incentivi, gli interessati sono obbligati alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale di impegno alla realizzazione degli interventi entro il termine di validità del titolo edilizio; la concretizzazione dell'incentivo si ottiene a seguito di verifica, esperita dai competenti uffici comunali, che accerti la corretta esecuzione degli interventi di recupero.

6. L'A.C. potrà successivamente all'approvazione del PGT dotarsi di un regolamento esplicativo ed operativo per l'utilizzo del bonus.

## **ART. 75. REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI**

1. Il comune istituisce il registro dei diritti edificatori con atto e regolamento successivo all'approvazione del piano di governo del territorio da tenere aggiornato e rendere pubblico, secondo quanto definito dalla normativa vigente e dai successivi commi.

2. Nel registro dei diritti edificatori devono essere registrati:

- i diritti derivanti da compensazione;
- i diritti derivanti dalla riqualificazione dei [nuclei di antica formazione](#) e [edifici di interesse storico/architettonico](#).

3. Il Certificato di destinazione Urbanistica di cui all'art. 32 della legge regionale n. 12/2005 è integrato con le informazioni relative alla cessione / acquisizione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto.

4. Ogni intervento che comporti utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnato dal certificato di cui al precedente comma.

5. Il Registro dei diritti edificatori evidenzia inoltre le aree prive di diritto edificatorio in quanto divenute tali a seguito di cessione in proprietà delle stesse al Comune, ovvero tali a seguito di trasferimento dei diritti stessi tra privati.

6. Il Registro dei diritti edificatori è tenuto dal competente Ufficio del Settore Urbanistica il quale provvede ad aggiornarlo con effetto immediato.

## **TITOLO XVI – NORME FINALI**

### **ART. 76. TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO**

1. La Tavola delle Previsioni di Piano, pur non assumendo valore conformativo dei suoli, rappresenta i seguenti elementi:

- a) il perimetro del territorio comunale;
- b) gli [ambiti di trasformazione](#) (di cui all'ART. 68 "AMBITI DI TRASFORMAZIONE");
- c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei [nuclei di antica formazione](#) e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale residenziale, produttiva (di cui al CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO);
- d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici (di cui all'ART. 81 "AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE");
- e) le aree destinate all'agricoltura (di cui al CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE);
- f) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche (di cui al CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE);
- g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica (di cui alla CLASSE 4 dell'art.56.5 "Classe 4 Fattibilità con gravi limitazioni");
- h) i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano (di cui al TITOLO X – VINCOLI, RISPETTI e all'ART. 56 "PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) E FATTIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA DELLE AZIONI DI PIANO");
- i) le previsioni sovracomunali (infrastrutture per la mobilità e la comunicazione, salvaguardia ambientale, corridoi tecnologici, ... ) (di cui al TITOLO X – VINCOLI, RISPETTI);
- j) la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano (è riportata nella tavola "[DP12.0: Tavola delle strategie](#)").

### **ART. 77. PIANIFICAZIONE ATTUATIVA E PIANI ATTUATIVI VIGENTI**

1. Le previsioni del Documento di Piano si attuano tramite i piani attuativi previsti dalla legislazione nazionale e regionale.

2. I tipi di piano attuativo da adottare negli [ambiti di trasformazione](#) sono indicati nelle schede relative a ciascun ambito, raccolte nell'allegato "[1b Norme per gli Ambiti di Trasformazione](#)".

3. In sede di pianificazione attuativa/esecutiva possono essere derogate le distanze urbanistiche di ambito, fermo restando le norme del Regolamento Locale d'Igiene, il Codice Civile e i diritti di terzi.

## **ART. 78. INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

1. Il Documento di Piano, nonché le sue eventuali successive varianti, è oggetto di monitoraggio, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. e dell'art. 18 del D. lgs. 152/06, come annoverato dal D. lgs. 4/2008, circa la valutazione ambientale degli effetti conseguenti alla attuazione del Piano stesso, ai fini della salvaguardia del paesaggio e delle risorse del territorio.

2. Nel Rapporto Ambientale, che qui viene integralmente recepito, sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente.

## **2. PIANO DEI SERVIZI**

### ***TITOLO XVII – DISPOSIZIONI PRELIMINARI E FINALITÀ***

#### **ART. 79. ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO**

1. Il Piano dei Servizi è costituito dagli elaborati riportati nell'ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT alle presenti norme.
2. Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalla domanda di servizi di Cedegolo.
3. Gli elaborati di cui al precedente comma 1 sono soggetti ad un processo di continuo aggiornamento, con periodicità almeno annuale. Gli allegati e gli elaborati grafici sono, altresì, progressivamente integrati in relazione alle situazioni di fatto anche secondo quanto previsto nel Programma triennale dei lavori pubblici. All'aggiornamento e alla integrazione, si provvede con determinazione del Responsabile dell'U.T., sentita, in merito, la Giunta Comunale. La modifica dei servizi di progetto e la previsione di nuovi servizi, compatibili con le funzioni limitrofe e da localizzare nelle aree del tessuto consolidato, potrà avvenire con deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Per quanto non trattato dalle presenti si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT.

#### **ART. 80. FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI**

1. Il Piano dei Servizi, redatto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/05, assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, per l'edilizia residenziale pubblica, destinate a verde, a corridoi ecologici e di connessione tra territorio rurale ed edificato nonché una loro razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle funzioni insediate e previste.
2. Contiene le prescrizioni relative alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che hanno carattere vincolante e prescrittivo.
3. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi.
4. Il Piano dei Servizi promuove pertanto forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra comune, enti e privati per la realizzazione e la gestione delle



strutture e dei servizi. Il Piano dei Servizi è uno strumento di indirizzo per l'attuazione del Piano di Governo del Territorio e si coordina, in particolare, con il Programma triennale dei lavori pubblici. La sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei Servizi è verificata e determinata in sede di Programma triennale dei lavori pubblici e suoi aggiornamenti.

## **TITOLO XVIII – INDIVIDUAZIONE SERVIZI**

### **ART. 81. AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE**

1. In detti ambiti gli interventi saranno attuati direttamente dalla Pubblica Amministrazione o da privati convenzionati con la medesima.

2. Nei [NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE](#), l'utilizzazione degli ambiti per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale sarà regolamentata caso per caso dall'A.C., previo studio specifico della situazione relativa ai singoli episodi e tenendo conto dell'interesse storico-culturale dei [nuclei di antica formazione](#).

3. Il Piano dei servizi individua alla tavola "[PS1 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto](#)" le seguenti tipologie di servizio:

<b>Categoria</b>	<b>Tipologia</b>
Sistema delle attrezzature per lo sport e il tempo libero (AS)	a) campo sportivo b) palestra c) circolo sportivo d) piastra polivalente
Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)	a) municipio b) centro anziani c) caserma carabinieri d) ufficio postale e) museo f) farmacia g) ASL/CFS h) ambulatorio medico i) teatro parrocchiale l) sala polivalente m) stazione di servizio n) sedi varie o) agriturismo
Sistema dell'istruzione (IS)	a) scuola dell'infanzia b) scuola primaria c) scuola secondaria di primo grado
Sistema degli impianti tecnologici (IT)	a) centrale elettrica di trasformazione b) antenna / ripetitore c) cabina elettrica d) vasca aquedotto
Sistema della mobilità e trasporti (MT)	a) fermate trasporto pubblico su gomma b) fermate trasporto pubblico su ferro c) percorso ciclo e/o pedonale d) sentieri
Sistema dei parcheggi (PP)	a) parcheggio in sede propria b) parcheggio multipiano/seminterrato
Sistema delle infrastrutture a rete (RE)	a) elettrodotto b) acquedotto

	c) fognatura d) gasdotto e) illuminazione pubblica f) teleriscaldamento g) metanodotto h) fibra ottica i) telefono
Sistema delle strutture religiose (SR)	a) chiesa b) oratorio c) canonica d) santella e) cimitero
Sistema del verde (VE)	a) verde d'arredo b) verde attrezzato

4. Fuori dai [nuclei di antica formazione](#), per le singole categorie di attrezzature ricadenti negli ambiti per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, valgono le norme seguenti:

5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi. Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per gli edifici pubblici o convenzionati con l'A.C.:

If	Indice di densità fondiaria	mc/mq	3,00 mc/mq (esistente se >)
Rc	Rapporto di copertura	%	50% (esistente se >)
Rp	Rapporto di permeabilità	%	30% (esistente se <)
Hf	Altezza massima dei fabbricati	m.	12,00 metri (esistente se >)
Dc	Distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	m.	da 5,00 metri a 0,00 metri
De	Distanze tra costruzioni	m.	10,00 metri - 0,00 metri
Dp	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	m.	da 5,00 metri a 0,00 metri

### 81.1. Sistema delle attrezzature per lo sport e il tempo libero (AS)

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice AS, destinate alla realizzazione di aree per attrezzature sportive e servizi per la cultura.

Sistema delle attrezzature per lo sport e il tempo libero (AS)	a) campo sportivo b) palestra c) circolo sportivo d) piastra polivalente
--	---

2. Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per gli edifici pubblici o convenzionati con l'A.C.:

3. Le aree private per il verde sportivo e ricreativo ad uso pubblico, sono riconosciute come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale mediante atto di accreditamento o convenzionamento o regolamentazione d'uso con l'A.C..

4. Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento all'uso pubblico, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, a condizione che:

- a) la localizzazione e le caratteristiche delle attrezzature siano ritenute congrue dall'A.C. in relazione alla situazione degli altri servizi pubblici di quartiere prioritari (verde, campo gioco, ecc,) e all'esistenza di un complesso di aree per servizi sufficientemente vasto e congruo;
- b) la realizzazione sia sottoposta a piano esecutivo e convenzionata con l'A.C.;
- c) siano convenzionate le modalità di cessione al patrimonio pubblico delle aree e delle strutture ai sensi all'art. 9 della L.R.12/2005.

5. La convenzione deve essere accompagnata da atto di asservimento dell'attrezzatura realizzata. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione. La convenzione disciplina l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio ed è accompagnata da una relazione finanziaria che garantisca i predetti obiettivi. La convenzione deve prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevede inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fideiussorie.

6. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

## 81.2. Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)

1. Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di servizi pubblici, individuati ed identificati con l'apposito codice IP.

Sistema dei servizi di interesse pubblico (IP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) municipio</li> <li>b) centro anziani</li> <li>c) caserma carabinieri</li> <li>d) ufficio postale</li> <li>e) museo</li> <li>f) farmacia</li> <li>g) ASL/CFS</li> <li>h) ambulatorio medico</li> <li>i) teatro parrocchiale</li> <li>l) sala polivalente</li> <li>m) stazione di servizio</li> <li>n) sedi varie</li> <li>o) agriturismo</li> </ul>
--	--

2. Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per gli edifici pubblici o convenzionati con l'A.C.:

3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

4. Qualora l'A.C. rilevi il pubblico interesse, l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

5. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

### 81.3. Sistema dell'istruzione (IS)

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice IS, destinate alla realizzazione e alla dotazione di spazi per l'istruzione pubblica e privata ad uso pubblico, che comprendono tutte le attrezzature necessarie per la scuola nei suoi vari gradi.

Sistema dell'istruzione (IS)	a) scuola dell'infanzia b) scuola primaria c) scuola secondaria di primo grado
------------------------------	--

2. Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per gli edifici pubblici o convenzionati con l'A.C.:

3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.

4. Qualora fosse indispensabile superare il limite di altezza massima, è necessaria la valutazione paesistica del progetto che ne verifichi il corretto rapporto con il contesto ambientale e edilizio.

5. Qualora l'A.C. ne rilevi il pubblico interesse l'attuazione degli interventi in dette aree potrà essere effettuata anche da soggetti privati subordinatamente a convenzione che garantisca l'uso pubblico delle aree.

6. Per le attrezzature ricadenti nei [nuclei di antica formazione](#), gli interventi devono rispettare la normativa specifica, salvo per gli ampliamenti di strutture esistenti, per i quali l'altezza massima ammessa è uguale a quella dell'edificio esistente da ampliare, nel rispetto comunque delle prescrizioni di carattere generale. Solo nel caso di demolizione e ricostruzione, valgono i parametri edilizi suddetti.

7. Per ulteriori specificazioni in merito a nuova edilizia scolastica (indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica) si rimanda alle nuove "Linee guida per l'edilizia scolastica" varate dalla Conferenza Unificata l'11/04/2013 (sostituiscono le precedenti ex D.M. 18/12/1975).

### 81.4. Sistema degli impianti tecnologici (IT)

1. Nel Piano dei Servizi sono riportati gli ambiti e le strutture destinati ad impianti tecnologici di pubblica utilità secondo quanto previsto ai sensi dalla L.R. 12/05 e s.m.i..

Sistema degli impianti tecnologici (IT)	a) centrale elettrica di trasformazione b) antenna / ripetitore c) cabina elettrica d) vasca aquedotto
---	---

3. Quest'ambito è regolamentato dal Piano delle Regole e nelle disposizioni generali; viene escluso nel conteggio della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in quanto non contribuisce direttamente al raggiungimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana.

### 81.5. Sistema della mobilità e trasporti (MT)

1. Appartengono a questa categoria le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture stradali, alla previsione di realizzazione degli interventi necessari per la mobilità ciclo pedonale e dedicata.

Sistema della mobilità e trasporti (MT)	a) fermate trasporto pubblico su gomma
---	--

	b) fermate trasporto pubblico su ferro c) percorso ciclo e/o pedonale d) sentieri
--	---

2. Quest'ambito è regolamentato dagli articoli ART. 50 "DISCIPLINA INERENTE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ" e dall'ART. 82 "AREE PER LA MOBILITÀ"; pur essendo un sistema significativo, soprattutto in relazione agli altri servizi, viene escluso nel conteggio della dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ma viene considerato a livello della qualità generale e della vivibilità dell'ambiente urbano.

### 81.6. Sistema dei parcheggi (PP)

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice PP, destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici sia a livello stradale, del tipo a raso, sia fuori terra che sottosuolo, per consentire la sosta temporanea dei veicoli.

Sistema dei parcheggi (PP)	a) parcheggio in sede propria b) parcheggio multipiano/seminterrato
----------------------------	--

2. Fra questi si annoverano anche i parcheggi privati ad uso pubblico in relazione alle attività funzionali cui prestano servizio.

3. Nei NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE, sono ammesse esclusivamente opere complementari al parcheggio quali:

- parcheggi e spazi di manovra piantumati, sistemazioni a verde;
- piccoli chioschi, a titolo provvisorio, per le attività di servizio alla mobilità;
- locali tecnici con esclusione della presenza di persone;
- servizi igienici a servizio della mobilità.

4. Sono altresì ammesse le opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e la sosta sia pedonale che veicolare. I parcheggi si possono realizzare in superficie senza edificazione o in sotterraneo anche con edificazione del tipo multi-piano.

5. Dove possibile i parcheggi saranno piantumati e schermati con alberi d'alto fusto o siepi.

### 81.7. Sistema delle infrastrutture a rete (RE)

1. Il sistema delle infrastrutture a rete è gestito nel Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) e per quanto di competenza nel piano delle regole.

### 81.8. Sistema delle strutture religiose (SR)

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice SR, destinate rispettivamente alla realizzazione di servizi religiosi ai sensi dell'art. 70 e 71 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

Sistema delle strutture religiose (SR)	a) chiesa b) oratorio c) canonica d) santella e) cimitero
--	---

2. Gli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non hanno indici e parametri da rispettare.
3. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo semplice.
4. Per le nuove realizzazioni dovrà essere garantita in loco una dotazione adeguata di superfici a parcheggi pubblici.

### **81.9. Sistema del verde (VE)**

1. Appartengono a questa categoria le aree, individuate ed identificate con l'apposito codice VE, destinate rispettivamente alla realizzazione di aree verdi ed interventi rivolti alla tutela di elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla dotazione di spazi pubblici all'aperto.

Sistema del verde (VE)	a) verde di arredo b) verde attrezzato
------------------------	---

2. Le seguenti prescrizioni valgono esclusivamente per le aree pubbliche o convenzionate con l'A.C.:
3. La copertura stagionale degli impianti non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.
4. Le aree private per il verde ad uso pubblico, sono riconosciute come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale mediante atto di accreditamento o convenzionamento o regolamentazione d'uso con l'A.C..
5. Per tali finalità è ammissibile, oltre all'asservimento all'uso pubblico, la realizzazione e gestione da parte dei proprietari di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, secondo le norme del Piano dei servizi.
6. In caso di convenzionamento tali aree potranno beneficiare dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso di cui al presente articolo. In mancanza per tali aree vige lo stato di fatto esistente in qualità di aree private, ed è ammesso il solo utilizzo a coltivazione agricola, senza incrementi o modificazioni edilizie se non per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.

## **ART. 82. AREE PER LA MOBILITÀ**

1. Si rimanda a quanto previsto nel TITOLO XI – SISTEMA DELLA MOBILITÀ e a quanto riportato nella tavola ["PS1 - Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto"](#) del PdS.

## **ART. 83. ATTREZZATURE RELIGIOSE**

1. Ai sensi dell'art. 72 della L.R. 12/2005 e s.m.i., le attrezzature religiose possono essere insediate solo se specificamente individuate nel Piano dei Servizi.

## **ART. 84. REALIZZAZIONE E IL MANTENIMENTO DI CAMPI NOMADI**

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e\_ter) e dell'art. 9, comma 1 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., la realizzazione e il mantenimento di campi nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi.
2. Il PGT del comune di Cedegolo non individua alcuna zona destinata alla realizzazione di campi nomadi.

## **ART. 85. EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E EDILIZIA CONVENZIONATA**

1. Le aree per l'edilizia residenziale pubblica e edilizia convenzionata, non sono espressamente individuate all'interno del Piano dei Servizi. In sostituzione, e per una migliore diffusione sul territorio, il PGT prevede, nel DdP e nel PdR, la possibilità di realizzare negli ATR e nei PA, edilizia di tipo economico popolare o edilizia convenzionata comunque da cedere in proprietà o in locazione a prezzi convenzionati con il Comune.
2. La previsione in capo al comma precedente può, come previsto all'art.73.1 "Incentivazione: Bonus urbanistico" delle norme del DdP, incrementare fino a un max. del 15% la capacità edificatoria complessiva.

## **ART. 86. INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE**

1. Ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 11 del 11/05/2001, vengono individuate le aree in cui è possibile l'installazione di impianti fissi per le telecomunicazioni e per la televisione.
2. Tali aree sono sottoposte alla specifica normativa regionale sopra richiamata ed includono le porzioni di territorio non ricadenti nelle classi di sensibilità paesistica alta, di cui alla tavola specifica o comunque in prossimità di componenti della rilevanza paesistica, così come indicate dal piano.
3. Non possono essere installati impianti fissi di telecomunicazioni e per la televisione in ambiti di territorio ai quali è assegnata la classe di sensibilità paesistica 5; per gli ambiti di classe di sensibilità 4 e 3, invece, sarà necessario uno studio di contesto che supporti la valutazione di impatto paesistico. La motivazione della proposta dovrà adeguatamente giustificare l'assenza di alternative localizzative in altre zone.

## **ART. 87. RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

1. Negli elaborati grafici specifici del PdR, "[PR2.6 - Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici](#)", sono indicati gli interventi per la



riqualificazione dello spazio pubblico, consistenti principalmente in riorganizzazione e completamento.

2. Detti interventi, per l'interesse che rivestono per l'intera collettività urbana, possono trovare esecuzione nel contesto dell'attuazione degli interventi previsti dal Documento di Piano per gli Ambiti di Trasformazione o nei PA o PCC del PdR, anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi, alla stregua delle altre opere di interesse generale.

## **TITOLO XIX – MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI**

### **ART. 88. MODALITÀ ATTUATIVE**

1. L'attuazione del Piano dei Servizi avviene, di norma, mediante interventi edilizi diretti, fatta eccezione per i servizi previsti negli [ambiti di trasformazione](#) del Documento di Piano e nei PA, per i quali è necessario il preventivo ricorso alla pianificazione attuativa.
2. Le previsioni del Piano dei Servizi configurano vincoli preordinati all'espropriazione.
3. È ammessa, ai sensi dell'art. 11, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i., da parte del proprietario dell'area, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi, nel rispetto delle norme esistenti, per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo. Condizione per tale realizzazione è che la Giunta Comunale, con proprio atto, riconosca la pubblica utilità dell'iniziativa ed espliciti la volontà di consentire tale intervento diretto che è subordinato alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.
4. Non configurano vincolo espropriativo le previsioni del Piano dei Servizi che demandano al proprietario dell'area la realizzazione diretta di attrezzature e servizi.
5. Qualora l'A.C. intendesse dare attuazione, in tutto o in parte, ai progetti di urbanizzazione o alle opere pubbliche previste dal PdS siano queste all'interno o all'esterno dei comparti di intervento, essa darà luogo alla procedura espropriativa, la quale potrà non avere per oggetto l'acquisizione dei diritti edificatori attribuiti dal DdP e dal PdR, che rimarranno pertanto in capo ai proprietari espropriati. In questo caso le aree saranno indennizzate al valore agricolo.
6. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.

#### **88.1. Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati**

1. La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati sarà disciplinata da apposita convenzione e accompagnata da atto di asservimento o regolamento d'uso dell'attrezzatura realizzata, oppure regolata da atto di accreditamento dell'organismo competente, come stabilito all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.
2. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione.
3. La convenzione disciplina:
  - l'oggetto del servizio, la sua utilizzazione sotto il profilo quantitativo e prestazionale, le modalità di gestione;
  - le condizioni particolari praticate per i cittadini o per determinate categorie di utenti;

- il termine di validità della convenzione, le modalità di rinnovo alla scadenza e l'eventuale diversa destinazione in caso di cessazione del servizio proposto;
- i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione, l'eventuale applicazione di penali per l'inadempimento e il potere di risoluzione;
- la prestazione di garanzie fidejussorie.

4. La convenzione è accompagnata da una relazione finanziaria che dimostra la sostenibilità economica della realizzazione del servizio e della sua gestione in base ai contenuti della convenzione stessa.

5. La convenzione sarà redatta sulla base del testo tipo che sarà approntato dal Comune con provvedimento successivo all'approvazione del presente Piano dei Servizi.

## **ART. 89. SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI**

1. Il Piano dei Servizi prevede la necessità di soddisfacimento delle dotazioni urbanistiche afferenti ai seguenti ambiti di classificazione del territorio così come di seguito riportate:

- 1) [Ambiti di trasformazione](#) (ATR) e Ambiti soggetti a PA
- 2) Ambiti del tessuto urbano consolidato ([Nuclei di antica formazione](#), [Ambiti residenziali consolidati a bassa e media densità](#), [Ambiti artigianali](#), [Ambiti produttivi](#), [Ambiti di riqualificazione destinati a centrali idroelettriche](#))
- 3) Ambiti territoriali ([Ambiti agricoli](#), [Ambiti naturali-boschivi](#), [Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione](#))

2. I servizi minimi che devono essere considerati sono quelli riportati e specificati nell'ART. 81 "AMBITI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE".

3. I piani attuativi possono convenzionare un volume e/o una [Slp](#) inferiori alle possibilità edificatorie massime previste dalle norme. In tal caso la dotazione di servizi minimi dovrà essere determinata in funzione del peso insediativo convenzionato.

4. Per il calcolo dei servizi per la destinazione residenziale, secondo quanto sotto specificato, si relaziona un abitante a 175 mc.

### **89.1. Ambiti di trasformazione e Ambiti soggetti a PA**

1. I servizi minimi per le [attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale](#) che si devono tenere in considerazione per ogni [ATR](#) e per ogni PA, sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità Tot.	Verde pubblico % max	Parcheggi % max	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	30 mq./ab. o 51% Slp	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ SECONDARIE	10% Slp.	50%.	50%.	50%

ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	50% SIp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Medie strutture di vendita; Commercio ingrosso; Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; Distribuzione carburanti; Centri di telefonia in sede fissa; Discoteche)	100% SIp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)	200% SIp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI	80% SIp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	50% SIp.	50%.	50%.	50%
ATTREZZATURE PRIVATE	80% SIp.	50%.	50%.	50%

2. Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dell'ambito di intervento, fatto salvo quanto previsto successivamente.

3. Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

4. L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

5. Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

6. Non possono essere computate come servizi:

- a) i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali ad esempio le aiuole spartitraffico;
- b) le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

**89.1.1. Servizio di qualità aggiuntivo**

1. Si intende per servizio di qualità aggiuntivo l'insieme dei servizi, delle opere e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale attribuiti ai Piani Attuativi dal Piano dei Servizi, in aggiunta alla dotazione minima disciplinata dal precedente art.89.1 "Ambiti di trasformazione e Ambiti soggetti a PA", al fine di migliorare la qualità complessiva dell'intervento e dell'intero sistema della "città pubblica" comunale. Tali servizi sono stati valutati in correlazione agli obiettivi che il Documento di Piano si prefigge.

2. Il servizio di qualità aggiuntivo, e quindi il corrispettivo valore economico dovuto da ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa, è stabilito dal Piano dei Servizi secondo un fattore moltiplicativo di **3** volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti.

3. Tali valori, aggiornabili con apposita deliberazione comunale, potranno essere corrisposti attraverso:

- a) la realizzazione e cessione di attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, interne o anche esterne al perimetro dell'ambito di intervento;
- b) la sola cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche esterne all'ambito dell'ambito di intervento;
- c) la sola realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, eseguite su aree destinate a servizi pubblici interne agli ambiti o (conformemente alle vigenti norme in materia di appalti pubblici), esterne ad essi;
- d) la realizzazione di edilizia convenzionata, secondo prezzi calmierati definiti dalle convenzioni urbanistiche (art. 17 e 18 del T.U. 380/2001 e s.m.i.), per una quota di SLP compresa tra un minimo del 10% ed un massimo del 50% della SLP complessiva, a destinazione residenziale, prevista all'interno dell'ambito di intervento;
- e) il finanziamento, integrale o parziale (mediante contributo diretto), di attrezzature o opere pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal programma triennale delle opere pubbliche e/o dal piano dei servizi, eseguite direttamente dall'Amministrazione, anche esterne al perimetro degli ambiti di intervento.

4. Il servizio di qualità aggiuntivo ai servizi minimi previsti, sarà calcolato:

- a) per la realizzazione di opere, in funzione dei computi metrici estimativi definiti applicando il prezziario vigente delle Opere Edili della Provincia di Brescia edito dalla C.E.R. (Costruttori Edili Riuniti) s.r.l. scontati del 20% e allegati ai Piani Attuativi;
- b) per la cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, con un costo unitario pari a quanto riportato nella "Tabella 3 - Monetizzazioni aree". Tale valore potrà essere oggetto di aggiornamento da approvarsi con apposita deliberazione comunale;
- c) per la realizzazione di edilizia convenzionata, scomputando il valore del servizio di qualità aggiuntivo relativo alla SLP a tale scopo dedicata, da minimo 10%, fino a massimo 50% della SLP complessiva (a destinazione residenziale), prevista all'interno dell'ambito di intervento;
- d) per il finanziamento, integrale o parziale, di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, anche esterne al perimetro degli ambiti,

mediante contributo diretto equivalente al costo dimostrato delle opere da finanziare.

5. I valori economici di cui sopra saranno corrisposti secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale ed i contenuti delle convenzioni urbanistiche dei singoli Piani Attuativi. Derivando da valutazioni preliminari, gli stessi saranno da adeguare e ridefinire in fase di progettazione definitivo-esecutiva delle singole opere.

7. La quantificazione della quota del servizio di qualità aggiuntivo potrà inoltre essere rivista, in sede di Piano Attuativo, alla luce di eventuali costi per operazioni di bonifica dimostrati da specifici studi ambientali e/o piani di caratterizzazione ai sensi del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i., comunque scomputabili fino ad un massimo del 30% del valore complessivo dello standard di qualità aggiuntivo.

8. Il servizio di qualità aggiuntivo applica una sorta di "perequazione" alla scala comunale che vede come beneficiari tutti i cittadini del Comune di Cedegolo relativamente a vantaggi di natura edificatoria connessi alla proprietà fondiaria che altrimenti sarebbero ad appannaggio di pochi.

## 89.2. Ambiti del tessuto urbano consolidato

1. I servizi minimi per le [attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale](#) che si devono tenere in considerazione qualora venga avanzata proposta di Piano Attuativo in parziale variante al PdR, o per cambi di destinazione d'uso superiori a mq 200,00 di [Slp](#) (si precisa che al superamento della soglia i servizi devono essere calcolati su tutta la quantità e non solo sulla parte eccedente) sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità Tot.	Verde pubblico % max	Parcheggi % max	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	30 mq./ab. o 51% Slp	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ SECONDARIE	10% Slp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	50% Slp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Medie strutture di vendita; Commercio ingrosso; Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; Distribuzione carburanti; Centri di telefonia in sede fissa; Discoteche)	100% Slp.	50%.	50%.	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)	200% Slp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-	70% Slp.	50%.	50%.	50%

DIREZIONALI				
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	50% SIp.	50%.	50%.	50%
ATTREZZATURE PRIVATE	80% SIp.	50%.	50%.	50%

2. Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

3. L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

4. Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

5. Non possono essere computate come servizi:

- i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali ad esempio le aiuole spartitraffico;
- le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

### 89.3. Ambiti territoriali

1. I servizi minimi per le [attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale](#) che si devono tenere in considerazione qualora venga avanzata proposta di Piano Attuativo in parziale variante al PdR, o per cambi di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale o turistica, o per interventi di ricostruzione, sono riportati nella tabella seguente:

Destinazione	Quantità Tot.	Verde pubblico % max	Parcheggi % max	Quantità monetizzabile
RESIDENZA	30 mq./ab. o 51% SIp	0%.	100%.	100%
ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO (Esercizio di vicinato; Bar e ristoranti)	70% SIp.	50%	50%	50%
ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE	50% SIp.	0%.	100%.	50%

2. Se la cessione risultasse impossibile o non significativa è possibile procedere alla monetizzazione, fino alla quota occorrente. Le quantità monetizzabili previste in tabella, a discrezione dell'A.C., possono essere derogate, per ogni singolo intervento, sia in aumento che in diminuzione.

3. L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno delle aree di intervento purché già individuate nel Piano dei Servizi. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.

4. Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.

5. Non possono essere computate come servizi:

- a) i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali ad esempio le aiuole spartitraffico;
- b) le aree edificabili di pertinenza degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le distanze minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggio privato.

## **ART. 90. PEREQUAZIONE**

1. Si rimanda a quanto previsto nel Documento di Piano all'ART. 71 "PEREQUAZIONE".

## **ART. 91. COMPENSAZIONE**

1. Si rimanda a quanto previsto nel Documento di Piano all'ART. 72 "COMPENSAZIONE".

## **ART. 92. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

### **92.1. Urbanizzazioni primarie**

1. Sono urbanizzazioni primarie le infrastrutture ed i servizi necessari per considerare edificabile un'area.

2. Le urbanizzazioni primarie, come da comma 3 dell'art. 44 della l.r. 12/2005, sono le seguenti:

- strade, piazze, marciapiedi, piste ciclabili, percorsi pedonali;
- parcheggi e spazi per la sosta;
- rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas e del teleriscaldamento, reti per le telecomunicazioni e cablaggio, pubblica illuminazione, cavedi multiservizi e relative cabine di distribuzione;



- attrezzature per la raccolta, anche differenziata, dei rifiuti;
- verde attrezzato;

3. Sono da assimilare alle urbanizzazioni primarie le attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche quali le seguenti categorie di opere: raccordi e svincoli stradali, barriere antirumore ed altre misure atte a mitigare l'inquinamento acustico, piazzole di sosta per gli autobus, piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani, spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, interventi ecotecnologici per il trattamento delle acque reflue, bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane, impianti tecnologici per il teleriscaldamento.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o gli ampliamenti di quelle esistenti sono consentiti in tutti gli ambiti del territorio comunale fatte salve le espresse limitazioni contenute nella normativa dei singoli ambiti previste nel Piano delle Regole. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà dimostrare la compatibilità degli impianti in ogni ambito territoriale e prevedere gli opportuni accorgimenti di mitigazione paesaggistico - ambientale.

5. Nelle unità territoriali denominate [nuclei di antica formazione](#) la realizzazione deve garantire l'integrità dei caratteri tipologici, formali e costruttivi dei manufatti di interesse storico-architettonico e comunque deve garantire la compatibilità con le esigenze prioritarie di tutela dei caratteri d'interesse culturale.

## **92.2. Urbanizzazioni secondarie**

1. Sono urbanizzazioni secondarie i servizi e le attrezzature occorrenti per soddisfare esigenze dell'intero comune o di sue ampie zone.

2. Le urbanizzazioni secondarie, come da comma 4 dell'art. 44 della l.r. 12/2005 s.m.i., sono le seguenti:

- asili nido, scuole per l'infanzia, scuole primarie e secondarie, università e centri di ricerca;
- attrezzature amministrative, centri sociali, presidi per la sicurezza pubblica;
- mercati di quartiere;
- chiese, edifici religiosi, luoghi per il culto;
- impianti sportivi di quartiere;
- attrezzature culturali;
- attrezzature sanitarie e assistenziali;
- cimiteri;
- parchi pubblici, verde di connessione, e aree verdi al servizio di vaste zone urbane;
- parcheggi pubblici di interscambio al servizio di vaste zone urbane.

### **92.3. Scomputo opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

1. Qualora i soggetti privati realizzino direttamente le opere di urbanizzazione, il loro valore potrà essere scomputato dal valore degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per i provvedimenti edilizi relativi con le modalità dell'art. 45 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

### **ART. 93. MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE**

1. Qualora l'acquisizione di aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'A.C. in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in alternativa totale o parziale della cessione, si può prevedere che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili.

2. I proventi derivanti dalle monetizzazioni per la mancata cessione di aree, sono utilizzati per l'acquisizione di aree e per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi.

## **TITOLO XX – NORME FINALI**

### **ART. 94. DEROGHE**

1. La deroga agli atti di PGT può essere disposta esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 40 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

2. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative può essere, altresì, assentita deroga, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6.

### **ART. 95. INDIRIZZI PER LE PIANIFICAZIONI COMUNALI COLLEGATE**

1. Il Piano dei Servizi coordina l'attuazione dei servizi a carattere locale e generale e ne indica la localizzazione, dimensione e fattibilità sia ai fini del dimensionamento delle aree destinate a servizi sia della qualità di fruizione e di accessibilità da parte della popolazione.

#### **95.1. Programma Triennale delle Opere Pubbliche**

1. Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di riferimento per la programmazione delle opere pubbliche. In sede di approvazione del Bilancio e del Programma Triennale dei lavori pubblici l'A.C. indica i valori economici generali per l'attuazione triennale delle previsioni contenute nel Piano dei Servizi. Tale indicazione tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione dei servizi, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie. Nella medesima sede viene verificato lo stato di attuazione del Piano dei Servizi determinando gli eventuali adeguamenti.

#### **95.2. Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)**

1. Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale, previsto dalla L.R. 17/2000 come modificata dalla L.R. 38/2004, detta le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di illuminazione al fine di programmare uno sviluppo organico degli interventi di illuminazione nell'area comunale. Lo stato di fatto della maggior parte dell'illuminazione delle aree pubbliche è spesso una situazione ereditata, che si presenta disorganica ed eterogenea, realizzata, il più delle volte, con interventi isolati e limitati, in relazione alle necessità contingenti ed alle disponibilità economiche. Il Piano ha lo scopo di ottimizzare ed omogeneizzare

sia gli interventi immediati sia quelli futuri ed ha caratteristica di indirizzo per i soggetti preposti alla programmazione ed alla disciplina degli interventi stessi.

### **95.3. Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.)**

1. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) è lo strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3/3/99, dalla L.R. 26/2003 e dal R.R. 3/2005. Il Piano è predisposto per l'utilizzo razionale del sottosuolo e per definire strategie di infrastrutturazione coerenti. Viene predisposto dall'A.C. con l'ausilio degli Enti e Aziende fornitori di servizi operanti nel Comune e deve porsi come obiettivo quello di gestire il sottosuolo per assicurare efficienza, efficacia ed economicità dei servizi forniti alla cittadinanza.

2. La L.R. 12/2005 e s.m.i. indica, all'art. 9, comma 7, che il Piano dei Servizi deve essere integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS). Il PGT riporta all'interno tutto il materiale per poter predisporre successivamente il PUGSS come strumento di governo e gestione del sottosuolo che costituirà pertanto integrazione al presente Piano dei Servizi.

### **95.4. Piano Energetico**

1. Il Piano energetico costituisce lo strumento principale dell'A.C. per perseguire politiche di risparmio energetico che coinvolgono l'intero comparto edilizio pubblico. In particolare il Piano Energetico ed i nuovi strumenti urbanistici quali il Regolamento Edilizio, nel rispetto della normativa vigente (Direttiva Europea 2002/91/CE, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06 e s.m.i.) devono perseguire l'obiettivo della riqualificazione energetica degli edifici esistenti e della concezione degli edifici nuovi, con particolare attenzione all'edilizia residenziale pubblica.

2. Tali obiettivi devono essere perseguiti con l'applicazione di principi di edilizia bioclimatica e di nuovi criteri costruttivi finalizzati all'abbattimento del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

### **95.5. Piano di Zonizzazione acustica**

1. Il Piano di Zonizzazione Acustica, predisposto ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 e ai sensi della Legge Regionale 13/2001 ed al Regolamento riguardante i criteri per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica (Delibera di Giunta Regionale 12/7/2002), detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento acustico a tutela degli insediamenti e dei servizi presenti suddividendo il territorio in sei classi acustiche.

### **95.6. Regolamenti di Qualità Urbana**

1. Il Piano dei Servizi promuove il miglioramento della qualità urbana nel tessuto comunale.

2. A tal fine l'A.C., con i Regolamenti relativi alla qualità urbana, da adottarsi anche successivamente al PGT, definisce criteri e norme di riqualificazione dell'ambiente

urbano, a salvaguardia e in conformità ai principi generali di tutela, di qualità formale e funzionale dell'ambiente urbano.

3. In particolare il Regolamento per la realizzazione di insegne, targhe, vetrine e tende detta criteri e norme per la realizzazione e l'installazione di insegne di esercizio, targhe, vetrine e tende, ponendosi l'obiettivo di una più efficace regolamentazione sia delle modalità esecutive che delle qualità intrinseche (come i materiali, la luminosità e la forma grafica) di tali manufatti in rapporto all'esigenza di salvaguardare i valori architettonici ed ambientali del paese.

4. Il Regolamento per occupazione suolo pubblico con manufatti ed elementi di arredo urbano detta criteri ed esempi affinché i manufatti e gli elementi di arredo urbano vengano correttamente inseriti nel contesto, siano utili allo scopo per cui sono preposti e motivo di ordine e di ornamento del comune sia che essi siano collocati su suolo pubblico che privato di uso pubblico.

5. Il Regolamento per i colori e le finiture di facciata detta criteri e norme per il trattamento e la colorazione delle facciate degli edifici ricadenti nei [nuclei di antica formazione](#), applicabili per analogia anche a quegli edifici o nuclei abitati esterni ai [nuclei di antica formazione](#) che rivestono particolare valore ambientale o architettonico, al fine di valorizzare gli scenari fisici del paese, conservare e tutelare il patrimonio edilizio, e l'evoluzione nella collettività dell'apprezzamento estetico per il colore. Fornisce gli strumenti conoscitivi e tecnici necessari a garantire una corretta metodologia di intervento. Esplicita "principi guida" validi in materia di decoro pubblico, delineando criteri operativi e prescrizioni da osservare per quanto concerne intonaci, elementi architettonici e decorativi di facciata, tinteggiature e pitturazioni.

### **3. PIANO DELLE REGOLE**

#### ***TITOLO XXI - DISPOSIZIONI PRELIMINARI***

##### **ART. 96. ELENCO E RINVIO A DISPOSIZIONI DI PIANO**

1. Il Piano delle Regole è costituito dagli elaborati riportati nell'ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT alle presenti norme.
2. Per quanto non trattato dalle presenti si rimanda ai contenuti degli altri atti del PGT.

##### **ART. 97. AMBITO DI APPLICAZIONE, NATURA GIURIDICA E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE**

1. Il PdR, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., disciplina gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.
2. Il PdR è redatto in coerenza con gli obiettivi definiti dal DdP ed in accordo con la disciplina dei servizi definita dal PdS.
3. Le indicazioni contenute nel PdR hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Il PdR, in ragione del quadro conoscitivo del territorio comunale definito nel DdP, al fine di promuovere un miglioramento della qualità paesaggistica e una coerente pianificazione dei fattori territoriali dello sviluppo sostenibile, individua gli ambiti e le aree da assoggettare a specifica disciplina, declina gli obiettivi ambientali e di qualità urbana, detta le regole prestazionali, i requisiti e i riferimenti per la progettazione urbanistica e architettonica, definisce i parametri di tipo quantitativo, morfologico, tipologico e funzionale da rispettare negli interventi edilizi. Il PdR indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale con particolare riferimento al patrimonio culturale e al paesaggio.
4. Le presenti norme integrano con indirizzi e prescrizioni le previsioni espresse negli elaborati grafici del PdR. Gli indirizzi determinano gli obiettivi qualitativi per l'attività di governo del territorio da osservare nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Le prescrizioni dispongono la disciplina relativa agli usi e alle trasformazioni ammissibili nei diversi ambiti del territorio comunale e la relativa regolamentazione.
5. Gli elaborati del PdR riportano, a fini meramente illustrativi, l'individuazione delle aree di trasformazione e le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, la cui disciplina è dettata rispettivamente dal DdP e dal PdS.

6. In caso di contrasto tra gli elaborati progettuali e le presenti norme, prevalgono quest'ultime.

## **ART. 98. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE**

1. Il PdR in conformità alle leggi vigenti, si attua mediante pianificazione attuativa e interventi diretti, di iniziativa pubblica e privata.

2. I piani attuativi e gli interventi diretti previsti dal presente PdR sono consentiti nei limiti e con le modalità previste dai Piani o Regolamenti comunali, che disciplinano le tematiche edilizie, igienico-sanitarie, della mobilità, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio, nonché nel rispetto degli studi e dei piani di settore allegati al PGT.

3. La declinazione degli interventi edilizi è definita nel PGT e nel Regolamento Edilizio conformemente alle disposizioni di cui alla vigente legislazione statale e regionale.

## **TITOLO XXII - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE NAF**

### **ART. 99. PEREQUAZIONE**

1. Per la perequazione ci si riferisce a quanto riportato nel:

- DdP all'ART. 71 "PEREQUAZIONE";
- PdS all'ART. 90 "PEREQUAZIONE".

### **ART. 100. COMPENSAZIONE**

1. Per la compensazione ci si riferisce a quanto riportato nel:

- DdP all'ART. 72 "COMPENSAZIONE";
- PdS all'ART. 91 "COMPENSAZIONE".

### **ART. 101. INCENTIVAZIONE**

1. Per l'incentivazione ci si riferisce a quanto riportato nel DdP all'ART. 73 "INCENTIVAZIONE".

### **ART. 102. BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO**

1. Per i bonus per la riqualificazione dei [nuclei di antica formazione](#) e [edifici di interesse storico/architettonico](#) ci si riferisce a quanto riportato nel DdP all'ART. 74 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO".

### **ART. 103. REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI**

1. Per il registro dei diritti edificatori ci si riferisce a quanto riportato nel DdP all'ART. 75 "REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI".



## **TITOLO XXIII – NORME DI GOVERNO DEGLI AMBITI URBANI E TERRITORIALI**

### **ART. 104. CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 105. ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO**

1. Il PdR, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. e in coerenza con la pianificazione di livello regionale e provinciale, definisce, all'interno dell'intero territorio comunale:

- a) Ambiti del tessuto urbano consolidato, parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione e la trasformazione dei suoli comprendendo in essi le aree libere intercluse di completamento.
  - [Nuclei di antica formazione](#)
  - [Ambiti residenziali consolidati a bassa densità](#)
  - [Ambiti residenziali consolidati a media densità](#)
  - [Ambiti artigianali](#)
  - [Ambiti produttivi](#)
  - [Ambiti di riqualificazione destinati a centrali idroelettriche](#)
  - [Ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico](#)
- b) Ambiti territoriali, parti del territorio esterne al centro edificato destinate all'agricoltura e a usi con essa compatibili.
  - [Ambiti agricoli: zone a prati terrazzati nel Parco](#)
  - [Ambiti agricoli: aree agricole nel Parco](#)
  - [Ambiti agricoli: aree ecologiche di salvaguardia ambientale](#)
  - [Ambiti naturali-boschivi](#)
  - [Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione](#)
- c) Ambiti di trasformazione, derivanti dal Documento di Piano e per i quali vengono dettate norme di salvaguardia sino all'approvazione dei relativi Piani Attuativi.

2. Sono individuati inoltre il Sistema della viabilità (strade e relative pertinenze) ed il Sistema delle acque (corsi d'acqua e relative pertinenze).

3. Gli ambiti ed i sistemi come sopra riportati sono individuati nell'elaborato grafico "[PR1 - Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale](#)".

4. Per i diversi ambiti territoriali, il PdR stabilisce la disciplina urbanistica per la conservazione, la valorizzazione e la trasformazione, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile.

## ART. 106. INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO

1. Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della L. 457/1978, coincidono con gli [ambiti del tessuto urbano consolidato](#) e con gli [ambiti territoriali](#).
2. Per taluni eventuali comparti, dove sarà previsto il ridisegno planivolumetrico anche con incremento e trasposizione volumetrica e/o nuova edificazione, l'intervento edilizio sarà subordinato all'approvazione di un apposito piano attuativo.
3. Tali piani attuativi sono classificati come Piani Particolareggiati d'Ambito, quando d'iniziativa pubblica, e Piani di Recupero quando d'iniziativa privata o quando proposti da cittadini.
4. Gli incrementi volumetrici, nonché quelli determinati per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti per gli edifici esplicitati in tal senso, sono contenuti complessivamente per il comparto di riferimento, entro i limiti di cui alla Parte II, Titolo I, capo VI "Disciplina dei mutamenti di destinazioni d'uso degli immobili e delle variazioni essenziali" e alla Parte II, Titolo IV, Capo I "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R. 12/05 e s.m.i..
5. Ai fini dell'osservanza dei limiti di densità edilizia stabiliti dall'art. 7 comma 1, punto 1 del decreto interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765), per operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, s'intendono gli interventi di recupero disciplinati dall'articolo 31 della legge 457/1978.

## ART. 107. RIEDIFICAZIONE DEI RUDERI

1. La riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali è consentita alle seguenti condizioni:
  - che il rudere sia identificato catastalmente;
  - che qualora tale condizione non sussista la sagoma dell'edificio preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali.
2. La riedificazione non dovrà in ogni caso eccedere il perimetro del sedime dell'edificio; qualora non sia possibile risalire con certezza all'altezza dell'edificio originario, la riedificazione non potrà superare le altezze di m 4,60 in gronda e 6,00 al colmo.
3. Gli interventi dovranno attenersi, per quanto riguarda materiali e tipologie costruttive, ai criteri di tutela dei [nuclei di antica formazione](#) e a quanto previsto nel Parco.

## ART. 108. EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO

1. In tutti gli ambiti del PdR gli [edifici di interesse storico/architettonico](#) sono sottoposti a tutela secondo:

- quanto specificato nell'allegato "[PR\\_1A - Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione e edifici rurali di interesse storico](#)".

2. Il comma precedente prevale sulla normativa dell'ambito di appartenenza dell'edificio schedato.

3. I benefici di cui all'ART. 74 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO" si applicano agli edifici di interesse storico/architettonico.

## **ART. 109. CAPO II – AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

### **ART. 110. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

#### **110.1. Descrizione**

1. Il PGT definisce come [nuclei di antica formazione](#), le parti di territorio interessate dagli "insediamenti storici" ovvero gli insediamenti "di origine" -per epoca di fondazione- ed "impianto" -per struttura e tipologia insediativa- intesi come ambiti, prevalentemente edificati, costituiti da strutture e agglomerati edilizi o da edifici e manufatti isolati, contraddistinti da un carattere identitario dell'organizzazione spaziale urbana, espresso sia dal valore morfologico degli insediamenti, sia dal valore tipologico dell'architettura degli edifici.

2. Tali ambiti, luoghi della identità locale, costituiscono complessi culturali e paesaggistici, esito e testimonianza della stratificazione storica dei modi di vivere e di abitare; comprendono strutture insediative tipicamente urbane, contraddistinte da evidenti qualità e particolari pregi sotto il profilo storico e specificatamente architettonico, urbanistico e documentario. Rappresentano un'identità culturale riconoscibile nella relazione tra gli edifici, i nodi dello spazio pubblico e privato, i tracciati di strutturazione dell'impianto urbano e gli spazi aperti di relazione con le altre parti del costruito.

3. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della Lr 12/2005 e s.m.i., dell'articolo 25 delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico del PTR, dell'articolo 127 delle norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e del PTC del Parco Regionale dell'Adamello individua i seguenti [nuclei di antica formazione](#):

- a) Cedegolo
- b) Grevo

#### **110.2. Criteri e prescrizioni generali**

1. I [nuclei di antica formazione](#) sono prevalentemente destinati alla funzione residenziale e alle funzioni ad essa complementari/compatibili, secondo quanto di seguito specificato per le singole categorie di edifici e dalle presenti norme.

2. Nei [nuclei di antica formazione](#) gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione e al recupero delle caratteristiche architettoniche e ambientali, dei materiali e delle tecniche tradizionali.

3. Sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi e gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico-ambientale, cortine edilizie, corti interne, portici e logge, androni, portali, colonne, epigrafi, rilievi, lapidi, fontane, esedre, edicole, santelle, cappelle votive, scale, pozzi, scenari e fondali, dipinti e pitture parietali, volte in muratura, soffitti lignei di pregio e decorati, modanature e cornici, pavimentazioni di pregio, murature di recinzione, di separazione e terrapieni, inferriate di pregio.

4. Nei [nuclei di antica formazione](#) le altezze massime consentite sono quelle di gronda e di colmo esistenti nei vari punti dell'edificio e l'allineamento in presenza di cortine continue, salvo quanto diversamente specificato per ciascuna categoria in cui vengono classificati gli edifici e le modalità di intervento.

5. In sede di pianificazione attuativa o esecutiva possono essere derogate le distanze urbanistiche di ambito, fermo restando le norme del Regolamento Locale d'Igiene e i diritti di terzi da codice civile.

6. Le previsioni del PdS sono prevalenti rispetto a quanto previsto nei NAF.

7. Nei [nuclei di antica formazione](#) sono ammessi impianti tecnologici (pannelli solari, fotovoltaici, ecc.) per il risparmio energetico, preferibilmente integrati nella falda di copertura, compatibilmente con la salvaguardia delle caratteristiche dell'edificio in relazione alla categoria di intervento di appartenenza.

8. Nei [nuclei di antica formazione](#), a tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesistico-ambientale, è vietata la nuova installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, salvo il comprovato interesse pubblico o generale.

9. Le finalità della pianificazione per tali ambiti, sono orientate all'integrazione delle azioni di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione, coniugando la tutela, la conservazione e la valorizzazione come premessa per una vivibilità e vitalità dei [nuclei di antica formazione](#).

10. Corollari di tali finalità sono:

- migliorare la qualità della vita urbana e favorire contemporaneamente lo sviluppo culturale sociale ed economico;
- individuare la protezione del patrimonio culturale come elemento essenziale dell'assetto del territorio, favorendone, nel rispetto del carattere architettonico e storico, l'utilizzazione tenendo conto della necessità della vita contemporanea;
- incoraggiare le iniziative private in materia di valorizzazione, conservazione e restauro.

11. All'interno delle aree identificate come edificabili (**AE01 AE02**) individuate nella tavola "[PR 2.5.A Progetto: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento](#)" i parametri edilizi sono i seguenti:

- indice fondiario = 1 mc/mq
- per tutti gli altri parametri si faccia riferimento all'ART. 111 "AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA E MEDIA DENSITÀ".

### 110.3. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

[Destinazione principale](#): **RESIDENZA** (Residenza)

[Destinazioni complementari](#): **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Artigianato di servizio) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere - Attività ricettiva non alberghiera)- **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8

"CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con i criteri di tutela dei [nuclei di antica formazione](#).

#### **110.4. Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse storico/architettonico**

1. Si applicano le norme previste agli articoli:

- ART. 71 "PEREQUAZIONE"
- ART. 72 "COMPENSAZIONE"
- ART. 73 "INCENTIVAZIONE"
- ART. 74 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO".

2. L'incremento edificatorio massimo, di cui al comma 1, può essere utilizzato all'interno dei NAF e degli edifici di interesse storico/architettonico tramite l'assoggettamento a PCC e non potrà superare per ogni edificio il **15%** della [volumetria reale](#) esistente.

3. L'incremento potrà essere utilizzato una sola volta ed esclusivamente negli edifici classificati di Livello 3 "b) Risanamento conservativo con possibilità di soprizzo", di Livello 4, di livello 5.

#### **110.5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

<b>Cod.</b>	<b>Indice</b>	<b>Unità</b>	<b>Prescrizioni</b>
If	<a href="#">Indice di densità fondiaria</a>	mc/mq	Esistente e comunque non superiore a 5,00 mc./mq. anche in caso di ricostruzione. È possibile l'incremento, secondo le modalità specificate all'art.110.4
Rc	<a href="#">Rapporto di copertura</a>	%	75% (esistente se >)
Rp	<a href="#">Rapporto di permeabilità</a>	%	10% (esistente se <)
Hf	<a href="#">Altezza massima dei fabbricati</a>	m	Esistente o 4 piani fuori terra (esistente se >) (1) (2)
Dc	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</a>	m	Esistente o fino a m. 0,00
Dp	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici</a>	m	Esistente o fino a m. 0,00
De	<a href="#">Distanze minima tra costruzioni</a>	m	Esistente o fino a m. 3,00

(1) [Altezza massima dei fabbricati](#): ai sensi degli artt. 63 e 64 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R. 12/05 e s.m.i., l'[altezza massima dei fabbricati](#) dei [nuclei di antica formazione](#), fatti salvi quelli autorizzati nei futuri piani attuativi e per quelli soggetti al recupero dei sottotetti, è da intendersi l'esistente per

ciascun corpo di fabbrica componente l'edificio e comunque non dovrà superare i metri 11,50, salvo diversa previsione all'interno dei Piani di Recupero o PCC.

(2) Previa verifica della Commissione del Paesaggio, con esclusione degli edifici classificati ai livelli 1, 2 e 3 solo per "a) Risanamento conservativo", è possibile aumentare, fino ad un massimo di 100 cm, la quota d'imposta del tetto, anche in deroga all'altezza massima e solo nel caso di un recupero del sottotetto ai fini abitativi ai sensi dell'art.110.6 "Recupero sottotetti". In caso di parere positivo da parte della Commissione del Paesaggio, si potrà procedere con PCC.

### **110.6. Recupero sottotetti**

1. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, da eseguire in conformità agli artt. 63, 64 della LR 12/2005 e s.m.i., dovrà essere disciplinato da apposito atto di convenzionamento.

2. Dal recupero dei sottotetti rimangono esclusi gli edifici classificati come livello 1, 2 e 3 solo per "a) Risanamento conservativo".

### **110.7. Parcheggi pertinenziali**

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

### **110.8. Servizi minimi**

Si faccia riferimento all'ART. 89 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".

### **110.9. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile**

1. Salvo che non sia prescritto diversamente, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto dell'ART. 9 "MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO" e dell'art.110.3 "Destinazioni d'uso".

2. Per le destinazioni complementari:

- **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Artigianato di servizio)

il cambio di destinazione è possibile solo nel piano terra e nei piani interrati previa l'osservanza delle norme di igiene e del regolamento edilizio.

### **110.10. Classificazione dei Nuclei di Antica Formazione**

1. Nei [nuclei di antica formazione](#) gli edifici sono classificati nelle seguenti categorie di intervento:

- Interventi di primo livello. Manutenzione ordinaria e straordinaria e ripristino dei caratteri architettonici alterati;
- Interventi di secondo livello. Restauro – Restauro di pareti perimetrali e/o interne con anima in graticcio di legno;
- Interventi di terzo livello. Risanamento conservativo / Risanamento conservativo con possibilità di soprizzo;

- Interventi di quarto livello. Ristrutturazione / Ristrutturazione con possibilità di sopraalzo / Ristrutturazione guidata;
- Interventi di quinto livello. Ricostruzione guidata.
- Interventi di sesto livello. Episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale

2. Gli interventi edilizi si attuano nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione alle diverse categorie alle quali appartengono gli edifici, per ognuna delle quali sono definiti gli interventi ammessi. Gli edifici compresi nell'ambito, ma non censiti con gli specifici simboli di categoria in quanto non rilevanti, sono da intendere come appartenenti al sesto livello.

## **110.11. Categorie di intervento**

1. Le categorie di intervento sono state riportate sulle tavole di progetto "[PR2.5 - Progetto: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento](#)" e nelle schede allegate "[PR 1A: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione](#)".

2. Per le definizioni delle categorie di riferimento ci si riferisce a quanto riportato nel regolamento edilizio.

### **110.11.1. Interventi di primo livello**

#### **a) Manutenzione ordinaria e straordinaria e ripristino dei caratteri architettonici alterati**

1. Interventi edilizi che:

- riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con i criteri generali di tutela.
- le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici.

2. Sono esclusi dal primo livello gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

3. È obbligatorio il ripristino delle caratteristiche tipologiche alterate durante gli interventi del secolo scorso: finitura dei fronti raso-pietra, ripristino aperture e bordi di finestre e porte secondo moduli e spessori antichi.

4. Sempre possibile quanto sopra su tutti gli edifici, con l'avvertenza che per gli edifici già vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, compresi gli edifici di proprietà di Enti Pubblici costruiti da almeno 70 anni, è necessario acquisire il preventivo nullaosta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

### **110.11.2. Interventi di secondo livello**

#### **a) Restauro**

1. Interventi previsti per gli edifici eventualmente vincolati ai sensi dell'art.10 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42.



2. Ogni intervento, se riguarda un edificio già vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, deve aver recepito il preventivo nullaosta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.
3. Per le eventuali facciate vincolate non è ammessa alcuna alterazione né la sostituzione di banchine, cornici, gronde, portali ed altri elementi architettonici attualmente presenti. Per tutte le altre, non vincolate, sono possibili limitatissime modifiche (dettate da comprovate esigenze igienico - sanitarie) che non alterino il rapporto pieni/vuoti, oltre le caratteristiche dell'edificio. L'intervento, attuato con tecniche anche moderne, deve essere finalizzato al recupero delle parti deteriorate, alla salvaguardia tipologica e ad interventi reversibili di adeguamento funzionale.
4. Per ogni intervento dovrà essere attuato il rigoroso rispetto di tutti gli elementi architettonici, decorativi e strutturali così come predisposto nei criteri generali di tutela.
5. È prescritto il rispetto delle quote e delle tipologie delle strutture orizzontali e delle coperture originarie, che potranno essere oggetto di restauro conservativo e ricostruzione con tecnologie e materiali analoghi e/o compatibili con la conservazione dell'edificio, e il ripristino di tecniche costruttive e materiali originari per le situazioni che nel tempo hanno subito interventi anomali.
6. Dovranno essere tutelati gli spazi verdi con interventi tesi al recupero di parti degradate. Non è quindi ammesso nei cortili e nei giardini l'occupazione in superficie con qualsiasi tipo di costruzione. Il tutto nel rispetto delle alberature di pregio esistenti.
7. Gli interventi su questi edifici devono essere finalizzati alla conservazione dell'intero edificio o della parte vincolata secondo i principi del restauro scientifico così come previsto nell'art. 29 comma 4 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..
8. Per gli edifici o per le parti già vincolate ai sensi dell'art.10 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, la destinazione d'uso ammessa è prevalentemente quella in atto.

#### **b) Restauro di pareti perimetrali e/o interne con anima in graticcio di legno**

9. È prescritto il rispetto delle tecniche costruttive e dei materiali utilizzati che nella loro atipicità caratterizzano gli edifici in questione conferendo storicità al tessuto urbano.
10. Le strutture in questione potranno, quindi, essere oggetto di [restauro conservativo](#) e [ricostruzione](#) delle parti mancanti con tecnologie e materiali analoghi e tali da rendere sì funzionale il manufatto degradato o mancante, ma nel contempo denunciare l'integrazione realizzata con l'utilizzo di indicazioni adeguate da parte dell'U.T..

### **110.11.3. Interventi di terzo livello**

#### **a) Risanamento conservativo**

1. L'intervento è ammesso con permesso di costruire singolo.
2. L'intervento ammesso è il [risanamento conservativo](#) e la sostanziale conservazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali, con la finalità di riqualificare l'edificio per il conseguimento di migliori standards abitativi senza alterazioni degli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico e ambientale e/o con ripristino degli stessi, qualora celati da superfetazioni o interventi non adeguati alla tipologia edilizia.

3. Il [risanamento conservativo](#), attuato con tecniche anche moderne, è finalizzato al recupero delle parti deteriorate, alla salvaguardia tipologica e ad interventi reversibili di adeguamento funzionale, sono, infatti, ammesse modifiche distributive interne nel rispetto dell'integrità complessiva dell'impianto strutturale dell'edificio.
4. È incentivato l'intervento di ripristino dei caratteri tipologici ed architettonici alterati durante gli interventi del secolo scorso (cfr. LIVELLO 1): finitura dei fronti raso-pietra, moduli e bordi delle aperture, materiale dei serramenti. Infatti, gli interventi che eventualmente potranno essere autorizzati sulla facciata devono essere tali da ripristinare gli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico e ambientale.
5. È prescritto il rispetto della tipologia delle strutture orizzontali e delle coperture originarie, che potranno essere oggetto di ricostruzione con tecnologie e materiali analoghi e/o compatibili con la conservazione dell'edificio.
6. Dovranno essere tutelati gli spazi verdi con interventi tesi al recupero di parti degradate. Non è quindi ammesso nei cortili e nei giardini l'occupazione in superficie con qualsiasi tipo di costruzione ad eccezione del volume oggetto di incentivazione di cui alla scheda. Il tutto nel rispetto delle alberature di pregio esistenti.
7. È ammessa la trasformazione in residenza dei corpi attualmente rustici o disabitati nei casi individuati nelle tavole grafiche "[PR2.4 -Progetto: restituzione sintetica delle strategie puntuali di riqualificazione urbana](#)" e la trasformazione del piano terra a uso commerciale.

#### **b) Risanamento conservativo con possibilità di sopralzo**

1. L'intervento ammesso è il [risanamento conservativo](#) attuato con le stesse tecniche e modalità di cui al paragrafo precedente con la possibilità di recuperare a fini abitativi il sottotetto secondo modalità e indicazioni dell'U.T..
2. La possibilità di fruire di tale intervento è garantita per gli edifici in cui il sopralzo non altera il rapporto pieni/vuoti, oltre che le caratteristiche complessive dell'edificio. Tale principio è quindi valido per tutti gli edifici dei nuclei di Cedegolo e Grevo ad eccezione di quelli con tipologia edilizia significativa chiusa. Per tale classe non è ammesso il sopralzo in quanto si tratta di tipologie edilizie chiuse quindi non suscettibili a variazioni di altezza. Gli immobili in questione sono edifici di interesse storico e/o tipologico e/o ambientale e proporzionali nelle dimensioni complessive così come nei rapporti tra le parti in facciata. In essi, la superficie di coronamento della facciata, culminante con la linea di gronda, in perfetta armonia dimensionale con l'elevazione sottostante, non può quindi subire variazioni di quota.
3. La possibilità di sopralzo riguarda anche tutti gli edifici di edilizia minore soggetti ad interventi di [risanamento conservativo](#).

### **110.11.4. Interventi di quarto livello**

#### **a) Ristrutturazione**

1. Tale intervento riguarda le tipologie edilizie prive di caratterizzazione storica, ammissibili di interventi compatibili con il contesto di inserimento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche storiche dei fronti, dei moduli, dei serramenti, dei tetti e dei manti di copertura dell'intorno pregiato.
2. Gli elementi strutturali interni possono essere rinnovati o sostituiti senza sostanziali alterazioni di quote o modifiche fatti salvi i casi in cui l'incremento di spessore degli orizzontamenti, anche unito alla necessità di adeguamento igienico sanitario alle altezze interne, determina una traslazione di quota d'imposta. Tale condizione, la cui

necessità dovrà essere adeguatamente comprovata da documentazione fotografica e grafica, potrà portare anche a limitate modifiche del posizionamento originario delle aperture di facciata. Tale eventualità non potrà comunque determinare disassamento della continuità delle linee di gronda di edifici a cortina.

3. Le aperture in facciata possono essere oggetto di modifiche ma senza sostanziali alterazioni di rapporti vuoto/pieno e allineamenti. Le aperture e i caratteri architettonici (moduli d'apertura, materiali dei serramenti, tipologia di tetto e manto di copertura) dovranno essere realizzati nel rispetto delle tecniche tradizionali.

4. Possono essere apportate modifiche alla destinazione d'uso con le limitazioni di cui all'art.110.3 "Destinazioni d'uso" e all'art.110.9 "Cambio di destinazione d'uso dell'immobile". L'attività commerciale nel piano terra è incentivata nei casi individuati nelle tavole grafiche di progetto "[PR2.5 - Progetto: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento](#)". In tali edifici, con permesso di costruire, è ammessa la [ristrutturazione edilizia](#) per migliorare il livello organizzativo e funzionale.

#### **b) Ristrutturazione con possibilità di sopralzo**

5. Tale intervento riguarda le tipologie edilizie prive di caratterizzazione storica, ammissibili di interventi compatibili con il contesto di inserimento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche storiche dei fronti, dei moduli, dei serramenti, dei tetti e dei manti di copertura circostanti.

6. L'intervento ammesso è la [ristrutturazione edilizia](#) attuata con le stesse tecniche e modalità di cui al paragrafo precedente, con la possibilità di recuperare a fini abitativi il sottotetto secondo modalità e indicazioni dell'U.T..

7. La possibilità di fruire di tale intervento è garantita per tutti i casi di edilizia minore con eccezione della Scuola in piazza Roma a Cedegolo e dell'ex Municipio a Grevo, in quanto tipologie edilizie chiuse e unitarie nel disegno delle facciate.

#### **c) Ristrutturazione guidata**

8. Tale intervento riguarda gli edifici ad alto impatto visivo-panoramico individuati nella tavola grafica di progetto "[PR2.5 - Progetto: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento](#)".

9. Al fine di garantire un accettabile impatto ambientale del comune dai diversi punti di fruizione visiva degli scorci che lo caratterizzano e valorizzano, e soprattutto per agevolare un'omogeneità tanto cromatica quanto tipologica anche del tessuto di connessione dei due [nuclei di antica formazione](#), tessuto a forte criticità ambientale, per gli edifici individuati è prescritta la ristrutturazione guidata con relativo permesso di costruire.

10. Si tratta di una procedura finalizzata al recupero e alla riproposizione di elementi tipologici rispondenti alle caratteristiche storiche locali, nonché conformi ai criteri operativi di tutela rispetto a:

- finitura del paramento murario, in pietra, rasopietra, intonaco di colore scuro concordato;
- struttura e finitura del manto di copertura in pietra, legno o coppo;
- scale esterne in pietra o legno;
- tipologia degli infissi esterni in legno;
- portali in pietra o granito;

- comignoli costruiti in muratura a faldine di tipo tradizionale.

### **110.11.5. Interventi di quinto livello**

#### **a) Ricostruzione guidata**

1. L'intervento ammesso è la [demolizione](#) con la successiva [ricostruzione](#) guidata, con PCC.
2. La ricostruzione dovrà essere soggetta alla guida da parte dell'U.T. che valuterà le strategie per rendere il nuovo edificio integrato ed organico rispetto al contesto tipologico, cromatico, materico oltre che ambientale in cui è inserito.

### **110.11.1. Interventi di sesto livello**

#### **a) Episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale**

1. Appartengono al sesto livello gli episodi volumetrici di irrilevante valenza edilizia ovvero le superfetazioni eseguite in epoca più o meno recente, la cui presenza è nettamente turbativa dell'ambiente e della zona o in contrasto con rilevanti interessi pubblici o generali. Questi edifici sorgono generalmente lungo i confini di proprietà delineandoli in modo confuso e precario e sono stati realizzati in buona parte, recuperando edifici rustici originari (pollai, ricoveri attrezzi, ecc.) o addirittura, in epoca recente, trasformando tettoie provvisorie in locali stabili.

#### Modalità d'intervento

2. Per gli edifici di sesto livello sono ammessi, così come riportati all'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI", solo interventi di:
  - [demolizione](#) totale senza [ricostruzione](#);
  - [manutenzione ordinaria e straordinaria](#) (Solo qualora si tratti di edifici autorizzati o condonati)

#### Altri tipi di intervento

3. Solo con piano attuativo o PCC sono ammesse la demolizione e la ricostruzione con trasposizione volumetrica e modifiche all'assetto planimetrico.

## **110.12. Comparti di trasformazione soggetti a piano attuativo**

1. Per gli edifici classificati di Livello 3, di Livello 4, di livello 5, è possibile anche successivamente all'approvazione del PGT, attivare PA in coerenza con lo strumento urbanistico approvato che prevedano modesti incrementi volumetrici predeterminati e comunque mai superiori al **20%** del [volume reale](#) e che prevedano inoltre dei servizi aggiuntivi o riqualificazioni ambientali significative, nel rispetto delle tipologie tradizionali e senza modificazioni rilevanti.
2. L'A.C. potrà valutare proposte di nuovi piani di recupero da parte di privati realizzabili nel rispetto delle prescrizioni tipologiche delle schede, può essere concesso dall'A.C. un incremento volumetrico pari al massimo al **20%** del [volume reale](#) nel caso in cui il piano di recupero preveda l'accorpamento di più edifici attigui costituenti autonomo comparto urbanistico-edilizio. All'interno del comparto le modalità di intervento previste dal piano di recupero saranno prevalenti rispetto a quanto riportato nelle singole schede degli edifici "[PR 1A Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione](#)". Il piano di

recupero potrà essere attivato anche in presenza di edifici, o parti di essi, non interessati dal piano di recupero, qualora la loro consistenza volumetrica sia inferiore al 20% della consistenza totale del piano di recupero.

2. Tali incrementi volumetrici non risultano comunque significativi rispetto agli obiettivi del Documento di piano e pertanto non ne costituiscono variante ma attuazione dello stesso e del PdR.

## **ART. 111. AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI A BASSA E MEDIA DENSITÀ**

### **111.1. Descrizione**

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza rispettivamente a bassa e media densità edilizia in cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.

### **111.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi**

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) [manutenzione ordinaria](#);
- b) [manutenzione straordinaria](#);
- c) [restauro e risanamento conservativo](#);
- d) [ristrutturazione edilizia](#);
- e) [ristrutturazione urbanistica](#);
- f) [nuova costruzione](#);
- g) [demolizione](#);
- h) [ricostruzione](#);
- i) [ampliamento](#);

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

### **111.3. Modalità di intervento**

1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante PdC, DIA o SCIA. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico convenzionato per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.

2. Gli interventi di [ristrutturazione urbanistica](#) devono essere promossi mediante Piani Attuativi che configurino un comparto adeguato al fine di:

- coordinare e ricomporre i caratteri tipo-morfologici del tessuto edilizio;
- migliorare la dotazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- favorire gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- riorganizzare, se necessario, la rete viaria e delle infrastrutture.

3. I Piani Attuativi, per particolari motivi documentati, potranno definire indici tipo-morfologici (altezze, distanze, rapporto di copertura, rapporto di permeabilità) diversi da quelli previsti dalle presenti norme e concordati con l'A.C..

### **111.4. Criteri e prescrizioni generali**

1. È consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis pertinenziali.

## 111.5. Ambiti soggetti a previsioni specifiche

1. Per tali ambiti valgono le norme generali fatto salvo quanto sotto specificato.

### 111.5.1. Permessi di Costruire Convenzionati

1. I PCC individuati nella tavola "[PR1 Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale](#)" e di seguito riportati integrano i parametri di ambito con quanto riportato nella seguente tabella che prevale rispetto ai parametri di ambito.

Nome piano attuativo	Superficie territoriale (mq)	Indice territoriale (mc/mq)	Volume edificabile (mc)	Prescrizioni
PCC 01	1.116	1,00	1.116	È da mantenere e recuperare nella sua interezza la torre storica secondo i criteri del <a href="#">restauro architettonico</a> , mantenendo una distanza minima di metri 5,00 dall'edificato di previsione del PCC.
PCC 02	1.348			L'obiettivo generale è il recupero ambientale dell'area in considerazione con la vicinanza alla "porta di ingresso" al paese. È consentito l'insediamento di SIp = 700 mq su due piani con prevalente destinazione a "Depositi e magazzini" e "Commercio specializzato nella vendita di generi atipici". Sono consentite destinazioni complementari: Depositi e magazzini; Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; Uffici complementari ad altre attività.
PCC 03	3.230	1,00	3.230	
PCC 04	1.139	1,00	1.139	
PCC 05	1.502	1,00	1.502	
PCC 06	1.300	1,00	1.300	
PCC 07	610	1,00	610	
PCC 08	1.097	1,00	1.097	
PCC 09	1.189	1,00	1.189	
PCC 10	1.257	1,00	1.257	
PCC 11	969	1,00	969	
PCC 12	2.897	1,00	2.897	
PCC 13	784	1,00	784	

2. Per tutti i PCC individuati nella tabella precedente è obbligatorio prevedere le dotazioni a servizi minimi secondo quanto previsto dall'art.89.1 "Ambiti di

trasformazione e Ambiti soggetti a PA" e dall'art.89.1.1 "Servizio di qualità aggiuntivo".

3. Per tutti i PCC individuati nella tabella precedente è obbligatoria la redazione del [piano paesistico di contesto](#) così come previsto dall'ART. 24 "PIANO PAESISTICO DI CONTESTO" delle presenti norme.

### 111.6. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

[Destinazione principale](#): **RESIDENZA** (Residenza)

[Destinazioni complementari](#): **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Artigianato di servizio) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Commercio specializzato nella vendita di generi atipici - Bar e ristoranti) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: alberghi - Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere - Attività ricettiva non alberghiera)- **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

### 111.7. Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse storico/architettonico

1. Si applicano le norme previste agli articoli:

- ART. 71 "PEREQUAZIONE"
- ART. 72 "COMPENSAZIONE"
- ART. 73 "INCENTIVAZIONE"
- ART. 74 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO"

### 111.8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Cod.	Indice	Unità	Media densità	Bassa densità
If	<a href="#">Indice di densità fondiaria</a>	mc/mq	1,10 (esistente se >) (1)	1,00 (esistente se >) (1)
Rc	<a href="#">Rapporto di copertura</a>	%	50% (esistente se >)	
Rp	<a href="#">Rapporto di permeabilità</a>	%	20% (esistente se <)	
Hf	<a href="#">Altezza massima dei fabbricati</a>	m	3 piani fuori terra; 10,50 m (esistente se >)	3 piani fuori terra; 10,00 m (esistente se >)



Dc	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</a>	m	5,00 m (esistente se <)
Dp	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici</a>	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	<a href="#">Distanza minima tra costruzioni</a>	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

(1) È concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del **20%** del [volume edilizio virtuale](#) esistente ad esclusione degli [edifici di interesse storico/architettonico](#) classificati di Livello 1, Livello 2, Livello 3 "b) Risanamento conservativo con possibilità di sopralzo)".

### 111.9. Recupero sottotetti

1. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi da eseguire in conformità agli artt. 63, 64 della LR 12/2005 e s.m.i.

### 111.10. Parcheggi pertinenziali

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

### 111.11. Servizi minimi

1. Si faccia riferimento all'ART. 89 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".

2. Nel caso di interventi di [ricostruzione](#) dovranno essere cedute le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, se non sono state già cedute all'interno di PA o PCC.

### 111.12. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile

1. Salvo che non sia prescritto diversamente, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto dell'ART. 9 "MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO" e con i limiti riportati nell'art.111.6 "Destinazioni d'uso".

### 111.13. Recinzioni

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

### 111.14. Muri di sostegno

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".

## **ART. 112. AMBITI ARTIGIANALI**

### **112.1. Descrizione**

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione con attività artigianali di cui si prevede il completamento edificatorio l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.

### **112.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi**

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) [manutenzione ordinaria](#);
- b) [manutenzione straordinaria](#);
- c) [restauro e risanamento conservativo](#);
- d) [ristrutturazione edilizia](#);
- e) [ristrutturazione urbanistica](#);
- f) [nuova costruzione](#);
- g) [demolizione](#);
- h) [ricostruzione](#);
- i) [ampliamento](#);

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

### **112.3. Modalità di intervento**

1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante PdC, DIA o SCIA. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico convenzionato per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.

2. Gli interventi di [ristrutturazione urbanistica](#) e cambio di destinazione devono essere promossi mediante Piani Attuativi che configurino un comparto adeguato al fine di:

- coordinare e ricomporre i caratteri tipo-morfologici del tessuto edilizio;
- migliorare la dotazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- favorire gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- riorganizzare, se necessario, la rete viaria e delle infrastrutture.

3. I Piani Attuativi, per particolari motivi documentati, potranno definire indici tipo-morfologici (altezze, distanze, rapporto di copertura, rapporto di permeabilità) diversi da quelli previsti dalle presenti norme e concordati con l'A.C..

### **112.4. Criteri e prescrizioni generali**

1. Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle aree limitrofe.

2. La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.
3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.
4. La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti senza cambio di destinazione è sempre ammessa.
5. Qualsiasi intervento edilizio che comporti importanti movimentazioni di terreno, dovrà essere preceduto da una perizia asseverata redatta da tecnico abilitato circa la situazione idrologica, geotecnica e geologica del sito. Il progetto per il permesso di costruire dovrà essere corredato dal piano di riassetto ambientale desumibile dalla perizia sopra citata.
6. È consentita la realizzazione di strutture multipiano.

## 112.5. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Artigianato)

Destinazioni complementari: **RESIDENZA** (Residenza di servizio) - **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Artigianato di servizio - Depositi e magazzini) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Commercio ingrosso - Commercio specializzato nella vendita di generi atipici - Bar e ristoranti) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici - Laboratori) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

2. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **RESIDENZA** (Residenza di servizio) Residenza di servizio all'attività produttiva per il personale gerente, il proprietario, il personale di custodia nella misura massima di 150 mq di [Slp](#) per attività.
- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 25% di Slp.
- Non sono ammesse attività insalubri, nocive o pericolose di prima classe ai sensi del D.M. 05.09.1994.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

## 112.6. Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione

1. Si applicano le norme previste agli articoli:

- ART. 71 "PEREQUAZIONE"
- ART. 72 "COMPENSAZIONE"
- ART. 73 "INCENTIVAZIONE".

## 112.7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Cod.	Indice	Unità	Ambiti artigianali
Rc	<a href="#">Rapporto di copertura</a>	%	50% (esistente se >) (1)
Rp	<a href="#">Rapporto di permeabilità</a>	%	20% (esistente se <) (1)
Hf	<a href="#">Altezza massima dei fabbricati</a>	m	11,0 m (esistente se >)
Dc	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</a>	m	H/2 e comunque mai minore di 5,00 m (esistente se <)
Dp	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici</a>	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	<a href="#">Distanza minima tra costruzioni</a>	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

(1) In caso di lotto saturo è concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del **10%** della [superficie coperta](#) esistente.

## 112.8. Parcheggi pertinenziali

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

## 112.9. Servizi minimi

1. Si faccia riferimento all'ART. 89 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".

2. Nel caso di interventi di [ricostruzione](#) dovranno essere cedute le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

## 112.10. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile

1. Salvo che non sia prescritto diversamente, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto dell'ART. 9 "MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO" e con i limiti riportati nell'art.112.5 "Destinazioni d'uso".

## 112.11. Recinzioni

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

**112.12. Muri di sostegno**

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".

## **ART. 113. AMBITI PRODUTTIVI**

### **113.1. Descrizione**

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione con attività artigianali ed industriali di cui si prevede il completamento edificatorio l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.

### **113.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi**

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) [manutenzione ordinaria](#);
- b) [manutenzione straordinaria](#);
- c) [restauro e risanamento conservativo](#);
- d) [ristrutturazione edilizia](#);
- e) [ristrutturazione urbanistica](#);
- f) [nuova costruzione](#);
- g) [demolizione](#);
- h) [ricostruzione](#);
- i) [ampliamento](#);

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

### **113.3. Modalità di intervento**

1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante PdC, DIA o SCIA. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico convenzionato per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.

2. Gli interventi di [ristrutturazione urbanistica](#) e cambio di destinazione devono essere promossi mediante Piani Attuativi che configurino un comparto adeguato al fine di:

- coordinare e ricomporre i caratteri tipo-morfologici del tessuto edilizio;
- migliorare la dotazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- favorire gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- riorganizzare, se necessario, la rete viaria e delle infrastrutture.

3. I Piani Attuativi, per particolari motivi documentati, potranno definire indici tipo-morfologici (altezze, distanze, rapporto di copertura, rapporto di permeabilità) diversi da quelli previsti dalle presenti norme e concordati con l'A.C..

### **113.4. Criteri e prescrizioni generali**

1. Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle aree limitrofe.

2. La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.
3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.
4. La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti senza cambio di destinazione è sempre ammessa.
5. Qualsiasi intervento edilizio che comporti importanti movimentazioni di terreno, dovrà essere preceduto da una perizia asseverata redatta da tecnico abilitato circa la situazione idrologica, geotecnica e geologica del sito. Il progetto per il permesso di costruire dovrà essere corredato dal piano di riassetto ambientale desumibile dalla perizia sopra citata.
6. È consentita la realizzazione di strutture multipiano.

### 113.5. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Industria)

Destinazioni complementari: **RESIDENZA** (Residenza di servizio) - **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Artigianato - Artigianato di servizio - Depositi e magazzini - Attività di rottamazione - Logistica) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Medie strutture di vendita - Commercio ingrosso - Commercio specializzato nella vendita di generi atipici - Bar e ristoranti - Discoteche) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici - Laboratori) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

2. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **RESIDENZA** (Residenza di servizio) Residenza di servizio all'attività produttiva per il personale gerente, il proprietario, il personale di custodia nella misura massima di 150 mq di [Slp](#) per attività.
- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) è del 20% di Slp.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

### 113.6. Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione

1. Si applicano le norme previste agli articoli:

- ART. 71 "PEREQUAZIONE"
- ART. 72 "COMPENSAZIONE"
- ART. 73 "INCENTIVAZIONE".

### 113.7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Cod.	Indice	Unità	Ambiti produttivi
Rc	<a href="#">Rapporto di copertura</a>	%	60% (esistente se >) (1)
Rp	<a href="#">Rapporto di permeabilità</a>	%	20% (esistente se <) (1)
Hf	<a href="#">Altezza massima dei fabbricati</a>	m	11,0 m (esistente se >)
Dc	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</a>	m	H/2 e comunque mai minore di 5,00 m (esistente se <)
Dp	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici</a>	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	<a href="#">Distanza minima tra costruzioni</a>	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

(1) In caso di lotto saturo è concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del **10%** della [superficie coperta](#) esistente.

### 113.8. Parcheggi pertinenziali

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

### 113.9. Servizi minimi

1. Si faccia riferimento all'ART. 89 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".
2. Nel caso di interventi di [ricostruzione](#) dovranno essere cedute le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

### 113.10. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile

1. Salvo che non sia prescritto diversamente, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile nel rispetto dell'ART. 9 "MUTAMENTI DELLE DESTINAZIONI D'USO" e con i limiti riportati nell'art.113.5 "Destinazioni d'uso".

### 113.11. Recinzioni

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

### 113.12. Muri di sostegno

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".



## **ART. 114. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DESTINATI A CENTRALI IDROELETTRICHE**

### **114.1. Descrizione**

1. Sono ambiti destinati prevalentemente a centrali idroelettriche (Centrale idroelettrica Enel Cedegolo, centrale idroelettrica Edison, centrale idroelettrica Enel San Fiorano).

### **114.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi**

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) [manutenzione ordinaria](#);
- b) [manutenzione straordinaria](#);
- c) [restauro e risanamento conservativo](#);
- d) [ristrutturazione edilizia](#);
- f) [nuova costruzione](#);
- g) [demolizione](#) (solo elementi incongrui);
- i) [ampliamento](#);

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

### **114.3. Modalità di intervento**

1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante PdC, DIA o SCIA. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico convenzionato per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.

2. Gli interventi di [ristrutturazione edilizia](#), [nuova costruzione](#), [ricostruzione](#), [ampliamento](#) e [cambio di destinazione](#) devono essere promossi mediante Piani Attuativi che configurino un comparto adeguato al fine di:

- coordinare e ricomporre i caratteri tipo-morfologici del tessuto edilizio;
- migliorare la dotazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- favorire gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- riorganizzare, se necessario, la rete viaria e delle infrastrutture.

3. I Piani Attuativi, per particolari motivi documentati, potranno definire indici tipo-morfologici (altezze, distanze, rapporto di copertura, rapporto di permeabilità) diversi da quelli previsti dalle presenti norme e concordati con l'A.C..

### **114.4. Criteri e prescrizioni generali**

1. Le acque meteoriche intercettate dalla copertura dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle aree limitrofe.

2. La realizzazione di nuove aree produttive e l'ampliamento delle aree esistenti deve essere accompagnato da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica e ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta è necessario prevedere, oltre ai sistemi di abbattimento degli inquinanti, barriere verdi antiacustiche e del verde di compensazione.
3. Sono sempre consentiti gli interventi edilizi necessari all'adeguamento alla legislazione in tema di inquinamento e sicurezza, nonché agli adeguamenti a prescrizioni di Enti o uffici pubblici, anche se implicano parziali ampliamenti di edifici esistenti.
4. La ristrutturazione degli edifici delle singole unità produttive esistenti senza cambio di destinazione è sempre ammessa.
5. Qualsiasi intervento edilizio che comporti movimentazioni di terreno, dovrà essere preceduto da una perizia asseverata redatta da tecnico abilitato circa la situazione idrologica, geotecnica e geologica del sito. Il progetto per il permesso di costruire dovrà essere corredato dal piano di riassetto ambientale desumibile dalla perizia sopra citata.

### 114.5. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Impianti idroelettrici a produzione di energia)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Artigianato - Artigianato di servizio - Depositi e magazzini) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Esercizi di vicinato - Bar e ristoranti) - **ATTIVITÀ TERZIARIE-DIREZIONALI** (Uffici, studi professionali e medici - Laboratori) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature private - Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

2. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **RESIDENZA** (Residenza di servizio all'attività) è del 20% della [Slp](#) a servizio all'attività produttiva per il personale gerente, il proprietario e il personale di custodia;
- **Destinazioni complementari** è del 20% della [Slp](#)

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

### 114.6. Disciplina della perequazione, compensazione, incentivazione, riqualificazione dei NAF e edifici di interesse storico/architettonico

1. Non si applicano le norme previste agli articoli:

- ART. 71 "PEREQUAZIONE"
- ART. 72 "COMPENSAZIONE"

- ART. 73 "INCENTIVAZIONE".
- ART. 74 "BONUS PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE EDIFICI DI INTERESSE STORICO/ARCHITETTONICO".

### 114.7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Cod.	Indice	Unità	Ambiti artigianali
Uf	<a href="#">Indice di utilizzazione fondiaria</a>	mq/mq	Esistente
Rc	<a href="#">Rapporto di copertura</a>	%	50% (esistente se >)
Rp	<a href="#">Rapporto di permeabilità</a>	%	30% (esistente se <)
Hf	<a href="#">Altezza massima dei fabbricati</a>	m	13,0 m (esistente se >)
Dc	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</a>	m	5,00 m (esistente se <)
Dp	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici</a>	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	<a href="#">Distanza minima tra costruzioni</a>	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

### 114.8. Parcheggi privati

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

### 114.9. Servizi minimi

1. Si faccia riferimento all'ART. 89 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".
2. Nel caso di interventi di [ricostruzione](#) dovranno essere cedute le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

### 114.10. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile

1. È ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile anche in parziale variante a quanto previsto dalla presente norma solo attraverso un PP.

### 114.11. Recinzioni

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

### 114.12. Muri di sostegno

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".

**ART. 115. AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO**

1. Sono ambiti destinati ai servizi pubblici e di uso pubblico normati dal Piano dei Servizi.
2. La destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito degli usi consentiti sopra citati, è definita nel PdS.
3. All'interno dei Piani Attuativi l'ubicazione degli ambiti a servizio nella planimetria di piano ha carattere indicativo.

**ART. 116. AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

1. Comprendono gli [ambiti di trasformazione](#) riportati nel Documento di piano.
2. Nelle aree identificate come ambiti di trasformazione valgono le specifiche norme di cui al "TITOLO XIV – AMBITI DI TRASFORMAZIONE".

## **ART. 117. CAPO III – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA E AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE**

### **ART. 118. AMBITI TERRITORIALI**

1. Le seguenti norme disciplinano gli interventi all'interno delle aree agricole con la finalità di tutela dell'attività agricola di tipo produttivo nonché della tutela e della valorizzazione della componente paesistico-ambientale che la caratterizza.

2. Le aree agricole sono distinte in più ambiti, in base alle caratteristiche geopedologiche, morfologiche, ambientali, produttive ed insediative che le contraddistinguono:

- Ambiti agricoli: zone a prati terrazzati nel Parco e Aree agricole nel Parco: sono le aree destinate all'esercizio delle attività direttamente o indirettamente connesse con l'agricoltura.
- Ambiti agricoli: aree ecologiche di salvaguardia ambientale: sono le aree agricole comprese all'interno delle Zone di Iniziativa Comunale.
- Ambiti naturali-boschivi e accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione: sono rispettivamente le aree attualmente boscate, indipendentemente dall'esistenza di un vincolo specifico e le aree naturali in quota.

3. In questi ambiti la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata, oltre che dalle prescrizioni della L.R. 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, anche dalle norme, del PTC del Parco dell'Adamello per le rispettive competenze e dalle seguenti norme.

4. In tali zone, dove oggi l'agricoltura è esercitata come attività marginale, questa non può essere intesa soltanto come funzione produttiva, ma principalmente come strumento di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico ed ambientale.

5. Ogni intervento edilizio e/o di trasformazione del territorio all'interno degli ambiti territoriali è sottoposto al parere obbligatorio della commissione per il paesaggio.

#### **118.1. Attività agrituristica**

1. Per la definizione della disciplina sull'agriturismo si rimanda alla Legge n. 96/2006 e alla L.R. n. 31/2008 e s.m.i..

#### **118.2. Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente**

1. Tutti gli edifici ricadenti negli ambiti territoriali, anche se non individuati in cartografia, ma che per la loro origine storica costituiscono elemento storicizzato e pertanto imprescindibile e caratterizzante del paesaggio agro-forestale locale, anche se successivamente alla data di edificazione sono stati oggetto di interventi di trasformazione sono classificati come da art.110.11.3 "Interventi di terzo livello".

2. Per gli edifici esistenti, nel rispetto dei caratteri architettonici locali, è ammesso un [ampliamento](#) "una tantum" del **15%** della [volumetria reale](#) esistente alla data di

approvazione del PTC del Parco Regionale, computato con l'esclusione delle costruzioni di cui al successivo comma 5. Possono essere oggetto della disciplina del presente comma, solamente i fabbricati legalmente edificati o assentiti alla data di adozione delle presenti norme. Tale disposizione si applica esclusivamente quando non siano già stati utilizzati altri incrementi volumetrici in virtù di disposizioni di piani urbanistici previgenti.

3. Per gli interventi di [manutenzione ordinaria](#), [manutenzione straordinaria](#), [restauro e risanamento conservativo](#), [ristrutturazione edilizia](#), [demolizione](#), [ricostruzione](#) e [ampliamento](#) del patrimonio edilizio esistente il titolo abilitativo viene rilasciato anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 11.3.2005 n. 12 e s.m.i..

4. Gli interventi che comportino la [modifica della destinazione d'uso](#) dovranno uniformarsi a quanto previsto nei singoli [ambiti territoriali](#).

5. Negli interventi di [restauro e risanamento conservativo](#), [ristrutturazione edilizia](#), [demolizione](#), [ricostruzione](#), [ampliamento](#) e [modifica della destinazione d'uso](#) è fatto esplicito obbligo di:

- demolizione per tutte quelle costruzioni a carattere precario quali baracche, tettoie o altro, non autorizzate in virtù di alcun atto abilitativo o di condono edilizio divenuto attuativo a pieno titolo in quanto accolto;
- estendere l'intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all'intero corpo di fabbrica;
- estendere l'intervento alle eventuali aree e fabbricati di pertinenza dell'edificio principale, conservando e/o ripristinando la vegetazione autoctona ed eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto. In caso di proprietà diverse è possibile intervenire per singoli stralci della stessa proprietà; gli stralci rimanenti dovranno poi riferirsi a quanto già realizzato;
- eliminare quelle parti, anche consistenti, costruite a ridosso di eventuali edifici storici o di particolare pregio, anche se non esplicitamente individuati nelle tavole di piano, che ne alterino le peculiari caratteristiche architettoniche.

6. Nel caso gli edifici accessori siano in contrasto con un corretto inserimento paesaggistico o richiedano interventi di mitigazione ambientale, previa verifica dell'U.T., potranno essere demoliti ed accorpati all'edificio principale a condizione che tale edificio sia ubicato nel raggio di m. 200 dal sedime dell'edificio demolito. La traslazione e l'accorpamento degli edifici pertinenziali non è consentita nelle zone 4 dello studio geologico ed idrogeologico del territorio.

7. Gli edifici esistenti in classe 4 dello studio geologico ed idrogeologico del territorio potranno essere oggetto di trasferimento volumetrico, nel rispetto delle volumetrie reali preesistenti localizzandoli all'esterno delle aree di rischio nell'area immediatamente adiacente.

8. È ammessa la demolizione e l'eventuale ricostruzione degli edifici. Lo spostamento del sedime di fabbricati esistenti è ammesso per la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, per comprovati motivi di sicurezza, per necessità di adeguamento igienico-sanitario, per un miglioramento generale ambientale / paesistico. L'ubicazione dovrà comunque essere individuata secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica, in raccordo con quanto previsto dalla specifica norma del PTC del Parco.

9. Ogni intervento edilizio interessante edifici non adibiti all'uso agricolo dovrà essere dotato di idoneo sistema di raccolta fognario conforme alle normative vigenti in materia (Regolamento regionale 24 marzo 2006 - n. 3).

10. Per la riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali si deve fare riferimento all'ART. 107 "RIEDIFICAZIONE DEI RUDERI" e a quanto previsto dalle norme del Parco. Il titolo abilitativo deve essere rilasciato anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 11.3.2005 n. 12 e s.m.i..

### **118.3. Ambiti agricoli: zone a prati terrazzati nel Parco**

1. Corrispondono con quanto riportato nella cartografia e all'art. 24 "Zona prati terrazzati" del PTC del Parco dell'Adamello.

2. La zona è destinata alla conservazione e sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione di presidio umano. Gli interventi di recupero e di trasformazione assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico, o negli Orizzonti superiori.

#### **118.3.1. Destinazioni d'uso**

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ PRIMARIE** (Produzione agricola, commercializzazione e allevamento, Agriturismo, Residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola)

Destinazioni complementari:

- **RESIDENZA** (Residenza solo dove permesso)
- **ATTIVITÀ TERZIARIE-TURISTICHE** (Aziende alberghiere: residenze turistico alberghiere - Attività ricettiva non alberghiera - Attività ricettive all'aria aperta)
- **ATTIVITÀ SECONDARIE** (Impianti idroelettrici a produzione di energia)
- **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale)

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

#### **118.3.2. Prescrizioni generali**

1. Sono vietati per ogni tipo di insediamento, che pur avendo destinazione d'uso compatibile con l'agricoltura e con attività ad essa collegate, ivi compreso l'agriturismo, interventi edilizi o di modifica del territorio, tali da alterare in modo significativo ed irreversibile edifici storici o l'ambiente circostante.

2. Negli ambiti agricoli sono ammessi esclusivamente, oltre agli interventi previsti dall'art. 59 comma 1 della LR 11.3.2005 n. 12, le seguenti opere:

- a) modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti, non classificati tra i beni culturali e ambientali;
- b) recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c) ricostruzione di edifici crollati o demoliti;
- d) impianti idroelettrici a produzione di energia;
- e) attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- f) realizzazione di autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture;
- g) realizzazione di strade poderali o interpoderali;
- h) costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio;
- i) costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame.

3. Per i fabbricati e le relative pertinenze, il PGT si attua mediante intervento edilizio diretto per:

- a) [manutenzione ordinaria](#);
- b) [manutenzione straordinaria](#);
- c) [restauro e risanamento conservativo](#);
- d) [ristrutturazione edilizia](#);
- f) [nuova costruzione](#): con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco previo parere del Parco e per quanto previsto alle lettere c), d), e), f), g), h), i) del comma 2;
- g) [demolizione](#);
- h) [ricostruzione](#);
- i) [ampliamento](#);

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

4. In caso di [nuova costruzione](#) con destinazione d'uso esclusivamente agricola, il PGT si attua mediante intervento edilizio diretto per costruzioni al diretto servizio dell'agricoltura (alloggi per addetti, stalle, silos, ricoveri per macchine agricole, costruzioni per la trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli), secondo i seguenti indici:

Cod.	Indice	Unità	Alloggio dell'imprenditore agricolo o del conduttore	Attrezzature ed infrastrutture produttive	Serre	Allevamenti zootecnici (con esclusione di allevamenti di suini)
It	<a href="#">Indice di densità territoriale</a>	mc/mq	<= 0,03 mc/mq (esistente se >)			
Rc	<a href="#">Rapporto di copertura</a>	%		<= 10% (esistente se >)	<= 40% (esistente se >)	<= 10%



Hf	<a href="#">Altezza massima dei fabbricati</a>	m	8,0 m	8,0 m ad esclusione di impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc. (esistente se >)	<= m 4,5 (esistente se >)	<= m 8,0
Dc	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</a>	m	5,00 m (esistente se <)	5,00 m (esistente se <)	5,00 m (esistente se <)	5,00 m (esistente se <)
Dp	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici</a>	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)"
De	<a href="#">Distanza minima tra costruzioni residenziali</a>	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 25,00 m (esistente se <)
De	<a href="#">Distanza minima tra costruzioni non residenziali</a>	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

5. Il titolo abilitativo viene rilasciato per le nuove costruzioni al diretto servizio dell'agricoltura esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della l.r. 12/2005 e s.m.i..

6. Secondo il disposto dell'art. 59 comma 1 della l.r. 12/2005 e s.m.i., per il computo dei volumi realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Su tutte le aree computate a fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

7. È ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari attività agricole. La loro realizzazione non è subordinata al rilascio di alcun tipo di titolo abilitativo ma da segnalazione scritta.

8. Ai sensi del comma 4-bis dell'art. 59 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 3 e 4 dell'art.59 della L.R. 12/2005 e s.m.i. sono incrementati del 20 per cento.

9. Per la [nuova costruzione](#) di attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco e per quanto previsto alle lettere c), d), e), f), g), h) del comma 2 è necessario il parere del Parco.

10. Ai fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT si applica quanto previsto all'art.118.2 "Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente".

11. Nelle aree interessate dalla "Zona di riserva naturale parziale zoologico-forestale "Frisozzo-Re di Castello" si applica quanto previsto nel PTC del Parco Naturale dell'Adamello in particolar modo gli artt. 6, 8, 9, 10.

### **118.3.3. Cambio di destinazione d'uso dell'immobile**

1. Gli interventi che comportino la modifica della destinazione d'uso dovranno avvenire nel rispetto dell'art.118.3.1 "Destinazioni d'uso" e dovranno uniformarsi a quanto previsto all'art.118.3.4 "Edifici in area agricola non a servizio di aziende agricole o con destinazioni d'uso difforme esistenti alla data di adozione del PGT".
2. Per tutti gli edifici a quota maggiore di m 2.000 è vietato il cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art.118.3.3 "Cambio di destinazione d'uso dell'immobile" verso destinazioni residenziali ed è vietato il recupero del sottotetto ai sensi dell'art.118.3.10 "Recupero sottotetti".

### **118.3.4. Edifici in area agricola non a servizio di aziende agricole o con destinazioni d'uso difforme esistenti alla data di adozione del PGT**

1. Per tali edifici sono ammessi solo interventi di:
  - a) [manutenzione ordinaria](#);
  - b) [manutenzione straordinaria](#);
  - c) [restauro e risanamento conservativo](#);
  - d) [ristrutturazione edilizia](#);
  - g) [demolizione](#) con la sola esclusione della [demolizione](#) per gli edifici tipologicamente significativi;
  - h) [ricostruzione](#)
  - i) [ampliamento](#);
2. Il cambiamento di destinazione d'uso, da agricola o altro a residenziale o terziario-turistica, previa verifica di dismissione dell'attività agricola da oltre 5 anni da documentare, è possibile nel rispetto del maggior aumento di fabbisogno di servizi come riportato all'art.89.3 "Ambiti territoriali" delle norme del PdS. È obbligatoria la sottoscrizione di un PdC convenzionato che stabilisca impegni ed obblighi per il privato.
3. È facoltà dell'A.C. subordinare il rilascio dell'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico convenzionato o a un PCC per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
4. Per gli edifici, interni al Parco dell'Adamello ed esterni alle zone di iniziativa comunale, gli interventi di [ristrutturazione edilizia](#) con cambio di destinazione d'uso sono ammessi entro l'Orizzonte del paesaggio antropico; negli Orizzonti superiori sono ammessi in funzione di fruibilità turistica convenzionata con l'ente gestore; restano ferme le disposizioni degli artt. 25, 26, 27 e 28, del PTC del Parco, per gli edifici compresi entro il Parco naturale.

### **118.3.5. Distanze degli allevamenti zootecnici dagli ambiti residenziali**

1. Il PGT recepisce per le distanze degli allevamenti agli ambiti residenziali il Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale" e quanto riportato nel Regolamento Locale di Igiene.
2. Le strutture di allevamento dei centri aziendali di [nuova attivazione](#) devono essere situate a congrua distanza rispetto al limite degli azzonamenti residenziali, commerciali o destinati ad attività terziaria. Si ritengono in prima battuta congrue distanze:

- 200 m per gli allevamenti zootecnici;
- 400 m per gli allevamenti suinicoli o avicoli;
- 50 m di rispetto degli allevamenti dai corpi idrici

3. Alla luce di quanto sopra esposto le distanze dalle zone residenziali potranno essere ridotte (al massimo fino al 50%) in caso si adottino soluzioni dimostratamente atte a migliorare la situazione igienico-sanitaria di allevamento e ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante.

4. Analogamente i centri aziendali esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui ai precedenti punti devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante. Non possono in questi casi essere ammessi cambiamenti di specie allevata se non passando su specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte, ma non viceversa), con numerosità che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto. Ampliamenti delle strutture e del numero dei capi possono essere concessi a tantum purché documentatamente collegati alla realizzazione di migliorie tecnico/impiantistiche. In ogni caso l'insediamento dovrà dimostrare, all'operatività, di non indurre diffusione di odori molesti che interessino le zone abitate; accertato il contrario, l'allevatore si dovrà impegnare a risolvere tale problema adottando soluzioni tecniche idonee o riducendo la consistenza degli animali.

5. La distanza da case sparse o case isolate, a destinazione residenziale, può essere determinata in relazione al tipo e al numero di capi allevati; è prudente comunque mantenere una distanza di almeno m 100 dall'allevamento.

6. La preesistenza di stalle e fabbricati per allevamenti alla data di adozione del P.G.T. non costituisce impedimento all'attuazione delle previsioni di piano del P.G.T. stesso, ancorché risultino non rispettati i limiti di distanza fissati dalle presenti norme.

#### **118.3.6. Depositi per attrezzi agricoli**

1. È ammessa l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni, da realizzarsi secondo il comma 9 dell'art. 24 del PTC del Parco Regionale, così come integrato dalla variante IV e riportato nel comma 9 dell'art.124.4 "Zone territoriali di interesse antropico: Zona prati terrazzati (ZPT)".

#### **118.3.7. Parcheggi privati**

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

#### **118.3.8. Recinzioni**

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

#### **118.3.9. Muri di sostegno**

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".

**118.3.10. Recupero sottotetti**

1. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, da eseguire in conformità agli artt. 63, 64 della LR 12/2005 e s.m.i., dovrà essere valutato dalla Commissione del Paesaggio e disciplinato da apposito atto di convenzionamento.

**118.4. Ambiti agricoli: aree agricole nel Parco**

1. Sono ambiti agricoli con le stesse caratteristiche di quelli della "Zona a prati terrazzati" ma non riconosciuti cartograficamente dal PTC del Parco.

**118.4.1. Prescrizioni generali**

1. Si applica quanto previsto dalle norme di cui all'art.118.3 "Ambiti agricoli: zone a prati terrazzati nel Parco

".

2. Si applica quanto previsto dall'art. 49 "Edificato esterno alle Zone di interesse antropico" del Parco.

3. Interventi di [ristrutturazione edilizia](#) con cambio di destinazione d'uso sono ammessi entro l'Orizzonte del paesaggio antropico; negli Orizzonti superiori sono ammessi in funzione di fruibilità turistica convenzionata con l'ente gestore; restano ferme le disposizioni degli artt. 25, 26, 27 e 28, del PTC del Parco, per gli edifici compresi entro il Parco naturale.

**118.5. Ambiti agricoli: aree ecologiche di salvaguardia ambientale**

1. Sono aree prevalentemente agricole nelle quali prevale la funzione eco-sistemica ed ecologica di protezione all'abitato.

**118.5.1. Prescrizioni generali**

1. Si applica quanto previsto dalle norme di cui all'art.118.3 "Ambiti agricoli: zone a prati terrazzati nel Parco

" con l'esclusione:

- della realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici.

2. Particolare attenzione deve essere riservata alla dimensione ecologica e paesistica di ogni intervento.

3. Gli edifici esistenti, a differenza di quanto previsto al comma 4 all'art. 118.2 "Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente", possono essere ampliati "una tantum" fino al **20%** della [volumetria reale](#) esistente, con un minimo di **50** mq di [Slp](#), alla data di adozione del PGT.

**118.6. Ambiti naturali – boschivi e Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione**

1. Comprendono le parti del territorio comunale in cui viene perseguita la conservazione del paesaggio e dell'ambiente montano anche come forma di

protezione della forestazione autoctona e dell'habitat di specie faunistiche tipiche delle zone alpine.

**118.6.1. Prescrizioni generali**

1. Si applica quanto previsto dalle norme di cui all'art.118.3 "Ambiti agricoli: zone a prati terrazzati nel Parco".
2. Si applica quanto previsto dall'art. 49 "Edificato esterno alle Zone di interesse antropico" del Parco.

## **ART. 119. CAPO V – NORME SPECIALI**

### **ART. 120. NORME SPECIALI PER I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE**

#### **120.1. Descrizione**

1. Sono gli impianti destinati alla distribuzione dei carburanti ubicati sulla rete stradale comprensivi delle relative attrezzature, dei servizi e delle attività economiche accessorie ed integrative.

#### **120.2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi**

1. Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) [manutenzione ordinaria](#);
- b) [manutenzione straordinaria](#);
- c) [restauro e risanamento conservativo](#);
- d) [ristrutturazione edilizia](#);
- e) [ristrutturazione urbanistica](#);
- f) [nuova costruzione](#);
- g) [demolizione](#);
- h) [ricostruzione](#);
- i) [ampliamento](#);

come definiti dall'art. 27, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'ART. 17 "DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI".

#### **120.3. Modalità di intervento**

1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante PdC, DIA, SCIA. È facoltà dell'A.C. subordinare il rilascio dell'atto autorizzativo all'approvazione di un Progetto Planivolumetrico convenzionato per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.

2. Gli interventi di [ristrutturazione urbanistica](#) e [nuova costruzione](#) devono essere promossi mediante Piani Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati che configurino un comparto adeguato al fine di:

- coordinare e ricomporre i caratteri tipo-morfologici del tessuto edilizio;
- migliorare la dotazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- favorire gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;
- riorganizzare, se necessario, la rete viaria e delle infrastrutture.

#### **120.4. Criteri e prescrizioni generali**

1. L'impianto di nuove stazioni per distribuzione carburanti o di semplici distributori è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdiCedegolole all'ambiente od all'estetica cittadina.

2. Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi e i percorsi pedonali), né su aree private di pertinenza di edifici esistenti; in dette aree non è ammessa neppure l'installazione di chioschi o altri accessori dei distributori esistenti.
3. Possono essere ammessi in via precaria nuovi impianti anche nelle fasce di rispetto a lato delle strade.
4. Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburanti nei [nuclei di antica formazione](#) e negli ambiti residenziali consolidati.
5. Le autorizzazioni all'installazione di impianti per distribuzione carburanti e le concessioni per le relative costruzioni accessorie debbono considerarsi di natura precaria e possono essere revocate in ogni tempo per apprezzabili motivi di interesse pubblico.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo, non si applicano agli impianti di distributori carburante ad uso privato.

## 120.5. Destinazioni d'uso

1. Con riferimento all'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" sono considerate:

Destinazione principale: **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Distribuzione carburanti)

Destinazioni complementari: **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Bar e ristoranti) - **ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE** (Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).

2. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:

- **ATTIVITÀ TERZIARIE-COMMERCIO** (Bar e ristoranti) è del 20%.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, Legge Regionale 12/05, ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 8 "CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.

## 120.6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

1. Gli impianti per distribuzione carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici, ecc. con esclusione di abitazioni, negozi od altre attività commerciali), sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

Cod.	Indice	Unità	Indice
If	<a href="#">Indice di densità fondiaria</a>	mc/mq	0,30 mc/mq
Rc	<a href="#">Rapporto di copertura</a>	%	10% escluse le pensiline (esistente se >)
Hf	<a href="#">Altezza massima dei fabbricati</a>	m	7,50 m (esistente se >)
Dc	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</a>	m	10,00 m (esistente se <)

Dp	<a href="#">Distanza minima delle costruzioni dagli spazi pubblici</a>	m	ART. 14 "DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAGLI SPAZI PUBBLICI (Dp)" Arretramento dal filo stradale: minimo mt. 10,00
De	<a href="#">Distanza minima tra costruzioni</a>	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)

2. L'A.C. potrà richiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime degli incroci, ferma la osservanza delle norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante.

### **120.7. Parcheggi privati**

1. Si faccia riferimento all'ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

### **120.8. Servizi minimi**

1. Si faccia riferimento all'ART. 89 "SERVIZI MINIMI E LE DOTAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI E GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI".

### **120.9. Recinzioni**

1. Si faccia riferimento all'ART. 11 "RECINZIONI".

### **120.10. Muri di sostegno**

1. Si faccia riferimento all'ART. 12 "MURI DI SOSTEGNO".



## **TITOLO XXIV - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **ART. 121. NORME SPECIALI PER DISCOTECHE E SALE DA BALLO**

1. Le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, non sono ammesse negli ambiti residenziali, sia che si tratti di locali di nuova costruzione, che di cambiamento d'uso di locali esistenti.
2. Possono essere ammesse anche in ambiti residenziali solo qualora si tratti di locali di modeste dimensioni (aventi, cioè, una superficie netta di pavimento calpestabile non superiore a 100,00 mq. esclusi i locali e vani accessori -direzione, servizi igienici, ripostigli, ecc.-, la cui superficie non dovrà essere superiore al 50% di quella precedente), ubicati in zone fornite di parcheggi e dotati di un idoneo sistema di isolamento, atto ad evitare emissioni rumorose o molestie.
3. In ogni caso, le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, dovranno essere dotate di un idoneo sistema di isolamento di tutte le pareti perimetrali, soffitti e pavimenti, in modo da evitare emissioni rumorose o molestie verso l'esterno o in locali confinanti, e dovranno essere dotate di parcheggi adeguati alla capienza delle sale vedi ART. 16 "PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI".

### **ART. 122. CABINE DI TRASFORMAZIONE ENERGIA ELETTRICA**

1. Il volume delle cabine non viene computato ai fini della [densità edilizia](#).
2. La [superficie coperta](#) delle cabine non viene computata ai fini del [rapporto di copertura](#).
3. Le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle presenti norme.
4. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare i 4,50 m, salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti, di volta in volta, all'approvazione dell'A.C..
5. Le costruzioni attigue alle cabine mantengono, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie aree dalle presenti norme.
6. Le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare Ministero LLPP n. 5980 del 30 dicembre 1970 e, comunque, in tutte le aree del Piano delle Regole, anche se non espressamente indicato nelle singole norme, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

### **ART. 123. VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE**

1. Le previsioni del piano delle regole sono sempre modificabili, anche in ragione di una diversa definizione e individuazione degli ambiti e dei parametri da questi stabiliti.

2. Il Piano delle regole non potrà modificare gli assetti quantitativi predeterminati e regolamentati dal Documento di piano, in quanto obiettivi dello stesso, relativi ai nuovi ambiti di trasformazione, fatto salvo per la definizione dei parametri edilizi e le norme di dettaglio tipo-morfologiche.

# ALLEGATI

## ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT

### Allegati

00: Elenco elaborati PGT [aggiornato 1ª Variante]

01a: Norme Tecniche PGT [aggiornato 1ª Variante]

01b: Norme per gli Ambiti di Trasformazione

02: Norme Tecniche di PGT per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

03: Relazione Illustrativa del PGT

03v: Relazione Illustrativa della 1ª Variante del PGT al PdR e al PdS [nuovo 1ª Variante]

04: Relazione agronomico forestale. Componente agricola P.G.T. Comune di Cedegolo

### VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA O VI)

VI1: Relazione

VI2: Allegati

VI01v: Valutazione di Incidenza Ambientale della 1ª Variante del PGT [nuovo 1ª Variante]

## DOCUMENTO DI PIANO

### **DPA - Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento**

#### Allegati

DP\_1A: Analisi statistiche

#### Tavole Grafiche

##### *Estratto dal PTCP*

DP\_4A.1: Struttura di piano scala 1:10.000

DP\_4A.2: Ambiente e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici scala 1:10.000

DP\_4A.3: Ambiente e rischi. Carta inventario dei dissesti scala 1:10.000

DP\_4A.4: Tavola paesistica scala 1:10.000

DP\_4A.5: Rete ecologica scala 1:10.000

DP\_4A.6: Aree di particolare rilevanza – Siti di Importanza Comunitaria e Habitat - SIC IT2070023 Belvedere-Triplane scala 1:5.000

DP\_4A.7: Piano della viabilità nella Provincia di Brescia - Indirizzi strategici scala 1:5.000

DP\_4A.8: Piano di Assestamento Forestale scala 1:5.000

##### *Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni limitrofi*

DP\_4A.9: Estratto del mosaico dei piani: Tavola di Azzonamento scala 1:10.000

DP\_4A.10: Estratto del mosaico dei piani: Tavola dei vincoli scala 1:10.000

##### *Estratto dal PTC del Parco Regionale dell'Adamello*

DP\_4A.11: Estratto dal PTC del Parco Regionale dell'Adamello – Azzonamento  
Tavola D3d4 scala 1:5.000

## **DPB – Quadro conoscitivo del territorio comunale**

### Tavole Grafiche

#### *Sistema urbano*

DP1: Inquadramento territoriale generale	scala 1:10.000
DP2: Ricognizione delle istanze / proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso	scala 1:2.000
DP3: Analisi strutturale del territorio	scala 1:2.000
DP4.1: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"	scala 1:5.000
DP4.2: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"	scala 1:2.000
DP5.1: Pianificazione vigente	scala 1:5.000
DP5.2: Pianificazione vigente	scala 1:2.000
DP6a: Stato d'attuazione della pianificazione vigente e analisi quantitativa dell'utilizzo del suolo	scala 1:2.000
DP6b: Consumo di suolo PGT	scala 1:2.000
DP7: Dinamica storica dell'utilizzo del suolo con l'individuazione delle soglie di crescita	scala 1:10.000

#### *Sistema della mobilità*

DP8.1: Sistema della mobilità vigente e di progetto	scala 1:10.000
DP8.2: Sistema della mobilità vigente e di progetto	scala 1:2.000

#### *Sistema dei beni culturali e del paesaggio*

DP9.1: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale	scala 1:5.000
DP9.2: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale	scala 1:5.000
DP9.3: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale	scala 1:5.000
DP9.4: Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio e componenti di criticità e degrado del paesaggio	scala 1:5.000
DP9.5.1: Sintesi delle componenti paesistiche	scala 1:5.000
DP9.5.2: Sintesi delle componenti paesistiche	scala 1:2.000
DP9.6: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica	scala:1:5.000
DP9.7: Ricognizione delle condizioni ambientali e naturalistiche	scala 1:5.000

#### *Cartografia dei rischi*

DP10.1.1 Zonizzazione acustica	scala 1:5.000
DP10.1.2 Zonizzazione acustica	scala 1:2.000
DP10.2.1: Elettrodotti	scala 1:5.000
DP10.2.2: Elettrodotti	scala 1:2.000
DP10.3: Aziende agricole	scala 1:2.000

#### *Componente geologica, idrogeologica e sismica*

DP11.1: Studio geologico: carta di sintesi di azzonamento	scala 1:2.000
DP11.2: Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano	scala 1:5.000
DP11.3: Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano	scala 1:2.000

**DPC – Progetto di piano**Tavole Grafiche

DP12.0: Tavola delle strategie di progetto di Piano	scala 1: 2.000
DP12.1: Progetto di Piano	scala 1: 5.000
DP12.2: Progetto di Piano	scala 1: 2.000
<i>Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con la pianificazione sovracomunale e di settore</i>	
DP12.3: Analisi dei vincoli-tutele e delle condizioni di fattibilità idro-geologica	scala 1:2.000
DP12.4: Analisi componente paesistica da P.T.C.P. e da P.T.C. del Parco dell'Adamello	scala 1:2.000

**STUDIO GEOLOGICO**Allegati

- 01: relazione generale  
09: norme geologiche di piano

Tavole Grafiche

tav. 05: carta dei vincoli	scala 1:10.000
tav. 06: carta di sintesi generale su CTR	scala 1:10.000
tav. 06a: carta di sintesi azionamento – Cedegolo Nord	scala 1:5.000
tav. 06b: carta di sintesi azionamento – Cedegolo Sud	scala 1:5.000
tav. 07: carta della pericolosità sismica locale	scala 1:10.000
tav. 08: carta della fattibilità su CTR	scala 1:10.000
tav. 08a: carta della fattibilità – Cedegolo Nord	scala 1:5.000
tav. 08b: carta della fattibilità – Cedegolo Sud	scala 1:5.000

**PIANO DEI SERVIZI**Allegati

PS\_1A: Schede ricognitive dei servizi esistenti [aggiornato 1ª Variante]

Tavole Grafiche

PS1a: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto [aggiornato 1ª Variante]	scala 1:5.000
PS1b: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto [aggiornato 1ª Variante]	scala 1:2.000
PS2: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo	scala 1:2.000
<del>PS3: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto</del>	<del>scala 1:2.000</del>
<del>PS4: Sistema dei servizi</del>	<del>scala 1:2000</del>

**PIANO DELLE REGOLE**Allegati

PR\_1A: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione

Tavole Grafiche

- PR1.1 Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale ~~con disciplina (aree destinate all'agricoltura, aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche, aree non soggette a trasformazione urbanistica)~~ [aggiornato 1ª Variante] scala 1:5.000
- PR1.2 Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale ~~con disciplina (aree destinate all'agricoltura, aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche, aree non soggette a trasformazione urbanistica)~~ [aggiornato 1ª Variante] scala 1:2.000
- Nuclei d'antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato*
- PR2.1.1 Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato con individuazione degli edifici (Individuazione delle caratteristiche fisiche morfologiche dei nuclei d'antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato per edifici e spazi pubblici)
- A Cedegolo scala 1:1.000
- B Grevo scala 1:1.000
- PR2.1.2 Analisi degli edifici: restituzione sintetica della tipologia edilizia
- A Cedegolo scala 1:1.000
- B Grevo scala 1:1.000
- PR2.2.1 Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto
- A Cedegolo scala 1:1.000
- B Grevo scala 1:1.000
- PR2.2.2 Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica
- A Cedegolo scala 1:1.000
- B Grevo scala 1:1.000
- C Territorio tra Cedegolo e Grevo scala 1:1.000
- PR2.2.3 Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico
- A Cedegolo scala 1:1.000
- B Grevo scala 1:1.000
- PR2.2.4 Analisi degli edifici: restituzione sintetica del tipo di interesse
- A Cedegolo scala 1:1.000
- B Grevo scala 1:1.000
- PR2.2.5 Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni
- A Cedegolo scala 1:1.000
- B Grevo scala 1:1.000
- PR2.2.6 Analisi degli edifici: localizzazioni delle principali funzioni a piano terra
- A Cedegolo scala 1:1.000
- B Grevo scala 1:1.000
- PR2.3.2 Analisi dell'evoluzione morfologica urbana: confronto del catasto N.C.T con il catasto del 1852
- A Cedegolo scala 1:1.000
- B Grevo scala 1:1.000
- PR2.3.3 Analisi dell'evoluzione morfologica urbana: confronto del catasto N.C.T con il catasto del 1898
- A Cedegolo scala 1:1.000
- B Grevo scala 1:1.000
- PR2.3.4 Analisi dell'evoluzione morfologica urbana: confronto generale dei Catasti

A Cedegolo	scala 1:1.000
B Grevo	scala 1:1.000
PR2.4 Progetto: restituzione sintetica delle strategie puntuali di riqualificazione urbana	
A Cedegolo	scala 1:1.000
B Grevo	scala 1:1.000
PR2.5 Progetto: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento	
A Cedegolo	scala 1:1.000
B Grevo	scala 1:1.000
C Territorio tra Cedegolo e Grevo	scala 1:1.000
PR2.6 Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici	
A Cedegolo	scala 1:1.000
B Grevo	scala 1:1.000
<del>Ambiti di recente formazione</del>	
<del>PR3 Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione</del>	<del>scala 1:2.000</del>
PR3.1: Vincoli e limitazioni d'uso	scala 1:5.000
PR3.2: Vincoli e limitazioni d'uso	scala 1:2.000
<i>Studio geologico (si rimanda allo studio geologico del DdP)</i>	
GEO4: Carta PAI	scala 1:10.000
GEO5: Carta dei vincoli	scala 1:10.000
GEO6: Carta di sintesi generale su CTR	scala 1:10.000
GEO6a: Carta di sintesi azionamento – Cedegolo Nord	scala 1:5.000
GEO6b: Carta di sintesi azionamento – Cedegolo Sud	scala 1:5.000
GEO7: Carta della pericolosità sismica locale	scala 1:10.000
GEO8: Carta della fattibilità su CTR	scala 1:10.000
GEO8a: Carta della fattibilità – Cedegolo Nord	scala 1:5.000
GEO8b: Carta della fattibilità – Cedegolo Sud	scala 1:5.000

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VAS1: Rapporto Ambientale
VAS2: Sintesi non Tecnica
VAS3: Parere motivato
VAS4: Dichiarazione di sintesi
VAS1v: Rapporto Preliminare della proposta di 1ª Variante del PGT [nuovo 1ª Variante]

### RETICOLO IDRICO MINORE

RIM1: Relazione Generale
RIM2: Regolamento di Polizia Idraulica
RIM3: Inquadramento generale del Reticolo idrico
RIM4A: Carta delle criticità - Cedegolo NORD
RIM4B: Carta delle criticità - Cedegolo SUD

RIM5A: Delimitazione fasce di rispetto - Cedegolo NORD

RIM5B: Delimitazione fasce di rispetto - Cedegolo SUD

RIM6A: Carta di fattibilità - Cedegolo NORD

RIM6B: Carta di fattibilità - Cedegolo SUD



## ALLEGATO 2. Tabella degli oneri e delle monetizzazioni

Il comune può sempre aggiornare e modificare gli oneri qualora ritenga che non siano adeguati alla realtà comunale.

**Tabella 2 - Tabella oneri di urbanizzazione proposti<sup>4</sup>**

	Unità di misura	(A) Nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni				(B) Restauro, risanamento e ristrutturazione			
		Urb. 1a	Urb. 2a	Smaltimento Rifiuti	Totale	Urb. 1a	Urb. 2a	Smaltimento Rifiuti	Totale
Nuclei di antica formazione	€/mc	€ 0,90	€ 1,90		€ 2,80	€ 0,50	€ 0,40		€ 0,90
Ambiti residenziali consolidati a media densità	€/mc	€ 1,50	€ 2,80		€ 4,30	€ 1,00	€ 0,95		€ 1,95
Ambiti residenziali consolidati a bassa densità	€/mc	€ 2,20	€ 2,80		€ 5,00	€ 1,00	€ 0,95		€ 1,95
Area agricola (residenza)	€/mc	€ 2,50	€ 2,80		€ 5,30	€ 1,00	€ 0,95		€ 1,95
Insediamenti artigianali	€/mq	€ 5,00	€ 3,00	€ 2,00	€ 10,00	€ 3,00	€ 1,50	€ 2,00	€ 6,50
Insediamenti produttivi	€/mq	€ 8,00	€ 6,00	€ 3,00	€ 17,00	€ 5,00	€ 3,00	€ 3,00	€ 11,00
Insediamenti alberghieri	€/mq	€ 8,50	€ 6,30		€ 14,80	€ 7,50	€ 5,50		€ 13,00
Insediamenti direzionali/commerciali	€/mq	€ 21,10	€ 5,50		€ 26,60	€ 14,30	€ 3,50		€ 17,80
Campeggi	€/utente	€ 57,00	€ 42,00		€ 99,00	€ 28,50	€ 21,00		€ 49,50
Attrezzature culturali sanitarie e assistenziali	€/mq	€ 5,00	€ 1,20		€ 6,20	€ 2,50	€ 0,60		€ 3,10
Attrezzature sportive	€/mq	€ 2,50	€ 0,60		€ 3,10	€ 1,25	€ 0,30		€ 1,55
Attrezzature per lo spettacolo	€/mq	€ 6,00	€ 3,00		€ 9,00	€ 3,00	€ 1,50		€ 4,50

*Per il recupero del sottotetto gli oneri sono aumentati del 20%*

*Per la prima casa gli oneri sono ridotti del 50%*

I valori di monetizzazione riportati nelle tabelle seguenti sono indicativi e devono essere quantificati tramite perizia estimativa.

<sup>4</sup> Art. 44 (oneri di urbanizzazione) Lr 12/2005:

Comma 5. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono definiti nelle tabelle comunali a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente nel comune.

Comma 6. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di superficie lorda complessiva di pavimento, compresi i piani seminterrati e interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone.

Comma 7. Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali si computa anche la superficie utilizzabile per gli impianti, con esclusione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio dell'attività produttiva.

**Tabella 3 - Monetizzazioni aree**

	<b>Unità di misura</b>	<b>Anno 2014</b>
<b>Nuclei di antica formazione</b>	<b>mq</b>	€ 40,00
<b>Ambiti residenziali / altri</b>	<b>mq</b>	€ 50,00
<b>Area agricola</b>	<b>mq</b>	€ 60,00

**Costo di costruzione anno 2014 = € 403,77**

### **ALLEGATO 3. Ambiti sottoposti alle norme del Parco dell'Adamello**

1. Il territorio comunale è parzialmente interessato dal Parco Regionale dell'Adamello e dal Parco Naturale dell'Adamello.

#### **ART. 124. PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO**

1. Al territorio comunale ricompreso nel Parco Regionale dell'Adamello si applica la normativa del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE DELL'ADAMELLO, così come approvata con D.g.r. 24 marzo 2005 - n. 7/21201 e con D.g.r. 21 febbraio 2014 - n. X/1403 "Approvazione della variante n. 4 al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dell'Adamello".

2. Di seguito si riporta un estratto delle norme del Parco Regionale dell'Adamello aggiornate alla 4ª Variante al PTC.

3. la realizzazione di malghe e accessori è equiparata alla fruizione turistica così come riportata all'interno del PTC del Parco.

#### **124.1. Zone territoriali di interesse antropico: disposizioni e criteri comuni**

1. Articolo di riferimento: art. 21 "Zone territoriali di interesse antropico: disposizioni e criteri comuni" del PTC del Parco Regionale.

1. La disciplina urbanistica delle zone territoriali di interesse antropico previste dal Piano, come elencate dal quarto comma dell'art. 16, è dettata dallo strumento urbanistico locale in conformità al presente articolo e nell'osservanza dei criteri e delle direttive previste dagli articoli successivi. In sede di prima applicazione, gli strumenti urbanistici comunali sono adeguati entro il termine previsto dall'art. 5, secondo comma.

2. Lo strumento urbanistico integra e specifica i criteri, previsti dalle presenti norme, per il rilascio di autorizzazioni paesistiche; tutela il paesaggio nel suo complesso e nei suoi più rilevanti elementi costitutivi, attraverso il controllo delle trasformazioni urbanistiche in chiave paesistica e mediante l'uso di criteri costruttivi e di materiali per le finiture esterne tradizionalmente utilizzati in luogo.

3. Per le nuove costruzioni, qualora ammesse, lo strumento urbanistico, anche attraverso l'imposizione di idonei indici di edificabilità, evita costruzioni che per massività, altezze o tipologie spicchino in modo anomalo nel paesaggio; incentiva la conservazione e il recupero degli immobili esistenti, anche attraverso il rifacimento nel rispetto delle caratteristiche estetiche e ambientali presistenti; promuove il recupero paesistico-ambientale delle recenti edificazioni e trasformazioni non correttamente inserite nel paesaggio.

4. Nella Zona attrezzature e insediamenti turistici e nella Zona prati terrazzati possono essere realizzate strutture e/o attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco, così come individuate nella planimetria di Piano secondo la seguente classificazione:

- Porta del Parco, costituita da strutture di fruizione turistica del Parco, ricettive e di ristorazione, comprendenti area picnic, parcheggi con strada a libero accesso, centro visitatori e che possono prevedere altresì la realizzazione di modeste

strutture commerciali, culturali e socio-ricreative, nonché campeggi nei limiti previsti dall'art. 51;

- Accesso al Parco, costituito da struttura ricettiva e di ristorazione, area picnic, parcheggio con strada di accesso ed eventuale struttura di uso socio-culturale;
- Punto attrezzato, costituito da struttura di ristoro e modesta ricettività, con eventuale area da picnic.

5. I piani attuativi dello strumento urbanistico sono redatti con particolare riferimento ai valori paesistico-ambientali, sia per l'inserimento dell'edificazione e delle urbanizzazioni nel paesaggio, sia per garantire un corretto assetto ed uso degli spazi aperti.

6. Nel rilascio delle autorizzazioni paesistiche, di cui agli artt. 146 e 159 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) per edifici posti al di fuori della Zona di iniziativa comunale, i Comuni si attengono ai seguenti criteri generali:

- a) i materiali e i criteri costruttivi per le opere di finitura esterne dovranno essere quelli tradizionalmente utilizzati in luogo; in particolare è da evitare l'uso di manufatti in alluminio anodizzato, rivestimenti in ceramica o marmo e pietra non locale, intonaci plastici continui;
- b) manti di copertura uguali agli esistenti o migliorativi; è da evitare l'uso di lastre lisce o ondulate di cemento o plastica, lastre di lamiera ondulate (è tuttavia ammesso l'uso di lamiera d'acciaio, liscia di colore grigio scuro o testa di moro, o di rame), tegole o coppi con colori diversi dal grigio scuro o dal rosso cotto; i canali di gronda devono avere sezione semicircolare in lamiera d'acciaio colorata grigio scuro o in rame;
- c) apparecchi d'oscuramento dei vani finestre e porte, ad anta in legno naturale impregnato color nero o grigio, o pitturate con colori noce, grigio o grigio verde; è vietato l'uso di tapparelle;
- d) è obbligatorio mantenere o restaurare l'apparato decorativo esterno o singoli elementi decorativi;
- e) murature esterne in pietrame con eventuale intonaco rasa pietra o completamente intonacate al rustico o semi-civile con malta di calce; è da evitare la stilatura ribassata delle fughe.

## **124.2. Zone territoriali di interesse antropico: Zona di Iniziativa Comunale (ZIC)**

1. Articolo di riferimento: art. 22 "Zona di iniziativa comunale" del PTC del Parco Regionale.

1. Le aree comprese in questa zona sono destinate agli insediamenti urbani, turistici e produttivi e relativi standards, e all'agricoltura. La disciplina urbanistica è riservata agli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto dei criteri contenuti nel presente articolo.

2. Gli strumenti urbanistici, anche nel rispetto dell'art. 17 della l.r. 51/1975 e successive modifiche e integrazioni, si adeguano ai seguenti criteri:

- a) deve essere privilegiato e incentivato il recupero del patrimonio edilizio esistente, dettando norme per la conservazione, la valorizzazione e il recupero dei centri storici;
- b) devono essere censiti tutti gli edifici esistenti nel centro storico, rilevandone i caratteri tipologici, storici, architettonici o di semplice valore ambientale, specificando i tipi di intervento ammissibili, compresa la demolizione e l'eventuale ricostruzione per gli edifici giudicati turbativi del quadro ambientale;

- c) sono sottoposti a particolare tutela gli edifici storici e monumentali;
- d) per gli edifici turistici o ricettivi devono osservarsi i criteri di cui al comma secondo dell'articolo seguente;
- e) nelle aree contermini deve essere privilegiato il mantenimento e/o lo svolgimento di attività agricole;
- f) deve essere garantito che ogni intervento edilizio sia condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente del Parco, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche ed architettoniche, sia nella scelta dei materiali da costruzione, sia nella progettazione ed utilizzazione degli spazi aperti sia nella definizione di assetti planivolumetrici coerenti con i caratteri urbanistico-architettonici degli insediamenti esistenti all'intorno;
- g) nella localizzazione e progettazione di aree artigianali, commerciali o industriali deve essere garantito un adeguato mascheramento a verde degli edifici, nonché tipologie costruttive ed ingombri in altezza tali da minimizzare l'impatto visivo degli stessi.

### **124.3. Zone territoriali di interesse antropico: Zona attrezzature e insediamenti turistici (ZAC)**

1. Articolo di riferimento: art. 23 "Zona attrezzature e insediamenti turistici" del PTC del Parco Regionale.

1. La zona è destinata al mantenimento, allo sviluppo, al nuovo insediamento di attrezzature, edifici e impianti per il turismo, nonché dei servizi connessi, in funzione dello sviluppo sociale ed economico della popolazione e della fruizione pubblica del Parco.
2. Lo strumento urbanistico comunale disciplina la nuova edificazione turistica, i mutamenti della destinazione d'uso degli edifici per la fruizione turistica o agrituristica, la realizzazione di nuove attrezzature e impianti e la ristrutturazione di quelli esistenti, nel rispetto del piano di settore turismo e dei seguenti criteri:
  - a) la determinazione delle capacità insediative turistiche deve essere basata su preventiva valutazione di una gestione razionale delle risorse naturali a disposizione, onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione;
  - b) devono essere previste opere di urbanizzazione, in particolare parcheggi, idonee a far fronte al preventivato afflusso turistico, curandone in ogni caso l'inserimento ambientale e paesistico;
  - c) ove la zona sia adiacente al Parco naturale devono essere stabilite congrue distanze di rispetto delle edificazioni, strade e parcheggi.
3. Nella Zona attrezzature e insediamenti turistici gli strumenti urbanistici comunali, i piani attuativi e le concessioni edilizie convenzionate devono garantire gli interessi sovracomunali in termini di attrezzature funzionali alla fruizione del Parco e, in particolare, per le aree di cui all'art. 21, comma quarto.
4. Le aree per verde, gioco e sport sono mantenute nella destinazione in atto.

### **124.4. Zone territoriali di interesse antropico: Zona prati terrazzati (ZPT)**

1. Articolo di riferimento: art. 24 "Zona prati terrazzati" del PTC del Parco Regionale.

1. La zona è destinata alla conservazione e sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio

esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione di presidio umano. Gli interventi di recupero e di trasformazione assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico, o negli Orizzonti superiori.

2. Lo strumento urbanistico comunale definisce le norme urbanistiche, le destinazioni e le trasformazioni d'uso ammesse, in conformità alle presenti norme e ai piani di settore turismo e agricoltura, al fine di mantenere e consentire lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali, favorendo in primo luogo il recupero dell'edificato esistente.

3. All'interno della Zona prati terrazzati gli strumenti urbanistici comunali, i piani attuativi e le concessioni edilizie convenzionate ai sensi della l.r. 1/2001, devono:

- promuovere la conservazione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e favorire le attività agrituristiche;
- promuovere il recupero dell'edificato esistente, anche tramite trasformazione d'uso in destinazioni turistico-residenziali, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico, nel rispetto dei caratteri edilizi preesistenti, fatti salvi gli incrementi volumetrici di cui ai commi quinto e sesto;
- promuovere il recupero paesistico dell'edificazione e delle trasformazioni urbanistiche recenti;
- garantire il mantenimento a prato o coltivo degli spazi aperti, ovvero la loro trasformazione in termini naturali, mediante rimboschimento, imboschimento, tutela delle aree di rinnovazione spontanea.

4. Gli strumenti urbanistici generali devono riferirsi ai seguenti criteri:

- a) ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente tradizionali, sia nella scelta dei materiali e delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche;
- b) deve essere garantita la conservazione rigorosa degli spazi aperti, con divieto di recinzioni fisse, di trasformazione a giardino, di piantumazione con specie ornamentali o comunque non autoctone;
- c) è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti e relativi muri di sostegno, di ogni altro elemento caratteristico tradizionale del paesaggio; è comunque consentito, per le aree comprese entro l'Orizzonte del paesaggio antropico, l'impianto di frutteti e di altre colture agricole specializzate, nei limiti e secondo i principi di cui ai seguenti articoli 41 e 42.

5. Per le zone comprese entro **l'Orizzonte del paesaggio antropico** lo strumento urbanistico, il piano attuativo e la concessione edilizia convenzionata ai sensi della l.r. 1/2001, possono consentire il miglioramento dell'accessibilità, gli ampliamenti fino alla concorrenza massima del **15%** dei volumi esistenti alla data di approvazione del presente Piano. Nuova edificazione è consentita per lo sviluppo delle attività agricole, ai sensi degli art. 2 e 3 della l.r. 93/1980 e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco, laddove previste dal presente Piano o da piani di settore.

6. Per le zone comprese entro **l'Orizzonte del paesaggio alpestre**, lo strumento urbanistico, il piano attuativo e la concessione edilizia convenzionata prevedono accessibilità veicolare limitata e controllata, secondo le disposizioni degli artt. 30 e 52 e urbanizzazione limitata agli aspetti igienico-sanitari. Non è ammessa nuova edificazione, salvo che per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco laddove previste dal Piano; sono comunque ammessi interventi edilizi di recupero del patrimonio esistente, con esclusione della ristrutturazione urbanistica, anche con incremento volumetrico limitato a minimi adeguamenti delle altezze interne dei locali, necessari per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità, e comunque non oltre la concorrenza massima del **15%** dei volumi esistenti alla data di approvazione del presente Piano.

7. In assenza di piano attuativo e di concessione edilizia convenzionata sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Ai fini della salvaguardia del patrimonio architettonico, ammessa la destinazione d'uso a fini abitativi, salvaguardando le tipologie costruttive tradizionali e la configurazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei fabbricati. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo.

8. Nella Zona prati terrazzati la planimetria generale di Piano, con apposito simbolo grafico, individua le aree caratterizzate da degrado paesistico e ambientale, sulle quali le attività incompatibili con le finalità di tutela del presente Piano dovranno cessare ai sensi dell'art. 17, comma quarto, lettera e) della l.r. 86/1983, previo ripristino dello stato dei luoghi.

9. *[Inserito con la 4ª Variante approvata]* Nella Zona prati terrazzati fatto salvo in corrispondenza degli habitat di torbiera o habitat prioritari di interesse comunitario se presenti in modo puntiforme o di piccole dimensioni, è ammessa l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni, da realizzarsi con le seguenti modalità:

- struttura completamente in legno;
- gronda massima 50 cm;
- superficie massima in pianta di 12 mq;
- la struttura deve essere semplicemente appoggiata sul terreno senza fondazioni in calcestruzzo;
- copertura a due falde in scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro;
- altezza massima al colmo di metri 3 e pendenza minima della falda pari al 30%;
- un'unica apertura, coincidente con la porta d'ingresso, da realizzarsi in legno.

Tali interventi sono ammissibili solo se richiesti da parte dei proprietari del terreno su cui la richiesta viene formulata e se tali proprietari sono residenti nel Comune in cui è effettuata la richiesta, oppure in un Comune conterminante, comunque interno al territorio del Parco Regionale dell'Adamello.

La capacità edificatoria è ammessa, per ciascun proprietario, una tantum per tutta la durata di vigenza del Piano.

La superficie minima dell'area dovrà essere di 1.000 mq (anche accorpabili) e la proprietà dovrà dimostrare l'indisponibilità di edifici con la stessa funzione. Qualora l'area fosse superiore a 3.000 mq e vi insista già un fabbricato agricolo adatto all'uso, l'edificazione di un ulteriore deposito sarà ammessa esclusivamente ad una distanza di almeno 50 m dall'edificio esistente.

L'ubicazione dovrà essere individuata secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica, ed essere concordata con il competente ufficio del Parco.

## **124.5. Zone umide e torbiere**

1. Articolo di riferimento: art. 37 "Zone umide e torbiere" del PTC del Parco Regionale.

1. Le Zone umide e le torbiere sono ambienti il cui ecosistema complesso è sottoposto a specifica tutela in funzione scientifica, culturale, educativa. La tutela è estesa, secondo le norme del presente articolo e del precedente, alle acque di alimentazione della zona.

2. È vietato qualsiasi nuovo intervento di manomissione, drenaggio, escavazione che alteri l'equilibrio delle Zone umide e torbiere, ivi compreso qualsiasi intervento di captazione, anche parziale, delle sorgenti e delle acque di alimentazione. È altresì vietato ogni intervento o comportamento che possa determinare peggioramento o alterazione delle qualità e composizione delle acque delle Zone umide e torbiere.

3. È vietata la realizzazione di manufatti di qualsiasi tipo, in particolare edifici o strade, per una fascia di rispetto di 15 metri dal limite della Zona umida e torbiera.

4. È vietato lo sfruttamento delle torbiere. L'Ente gestore promuove le ricerche e gli studi per perfezionare e approfondire le conoscenze riguardanti l'ecologia e la dinamica delle torbiere ed elabora piani di settore per la loro conservazione. L'Ente gestore, con i suddetti piani, assume ogni provvedimento necessario per evitare nelle torbiere e relative aree di rispetto l'utilizzazione agricola, l'apporto di sostanze chimiche, gli incendi e per regolamentare gli accessi.

## **124.6. Edificato esterno alle Zone di interesse antropico**

1. Articolo di riferimento: art. 49 "Edificato esterno alle Zone di interesse antropico" del PTC del Parco Regionale.

1. L'attività costruttiva nel Parco è consentita nelle sole Zone territoriali di interesse antropico. All'esterno di esse si applicano le presenti disposizioni e le norme di settore, nell'osservanza delle previsioni dello strumento urbanistico locale.

2. Per gli edifici isolati, esterni alle Zone territoriali di interesse antropico, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, senza incremento di volume se non per l'adeguamento igienico, nell'osservanza, comunque, dei criteri di rilascio delle autorizzazioni paesistiche indicate all'art. 21, comma sesto. È ammessa la demolizione e ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo, secondo quanto indicato all'art. 21 comma 6.

3. Interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso sono ammessi entro l'Orizzonte del paesaggio antropico, purché consentiti dallo strumento urbanistico; negli Orizzonti superiori sono ammessi in funzione di fruibilità turistica convenzionata con l'ente gestore; restano ferme le disposizioni degli artt. 25, 26, 27 e 28 per gli edifici compresi entro il Parco naturale.

4. È ammessa la costruzione di nuovi rifugi e biviacchi in conformità al piano di settore turismo, sempre che non sia possibile il recupero di strutture edilizie esistenti. È altresì ammessa, nel solo orizzonte del paesaggio antropico, la realizzazione degli interventi previsti dalla legge 93/80, nel rispetto delle indicazioni di carattere tipologico e paesistico previste all'art. 24, comma 4, lett. a).

5. È ammesso il recupero, l'adeguamento igienico sanitario e la razionalizzazione dei volumi dei rifugi esistenti, anche con minimi incrementi volumetrici, comunque compresi entro il 10% dei volumi preesistenti.

## **124.7. Riedificazione dei ruderi**

1. Articolo di riferimento: art. 49-bis "Riedificazione dei ruderi" del PTC del Parco Regionale.

1. La riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali è consentita, previa certificazione di conformità al presente piano ai sensi dell'art. 10 della l.r. 18/97, alle seguenti condizioni:

- che il rudere sia identificato catastalmente;



- che qualora tale condizione non sussista la sagoma dell'edificio preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali.
2. La riedificazione non dovrà in ogni caso eccedere il perimetro del sedime dell'edificio; qualora non sia possibile risalire con certezza all'altezza dell'edificio originario, la riedificazione non potrà superare le altezze di m 4.60 in gronda e 6.00 al colmo.
  3. Gli interventi dovranno attenersi, per quanto riguarda materiali e tipologie costruttive, ai criteri generali di cui all'art. 21, comma 6 delle presenti norme.

## **124.8. Recinzioni**

1. Norma di riferimento:

- art. 50 "Recinzioni" del PTC del Parco Regionale.
- Regolamento d'uso per la realizzazione di recinzioni nel territorio del Parco dell'Adamello (ai sensi dell'art. 50 delle N.T.A. del P.T.C.)

## **124.9. Campeggi**

1. Articolo di riferimento: art.51 "Campeggi" del PTC del Parco Regionale.

1. Nelle zone territoriali di interesse antropico è consentito l'allestimento di complessi ricettivi all'aria aperta come definiti dalla legge regionale 13 aprile 2001, n. 7 (Norme in materia di disciplina e classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta), preferibilmente nelle località individuate col simbolo di Porta del Parco. I complessi ricettivi regolarmente autorizzati alla data di approvazione del presente Piano in aree diverse dalle precedenti non possono essere ampliati, né comunque è consentito il potenziamento di impianti, attrezzature e servizi; sono ammessi solo interventi di ordinaria manutenzione.

2. In tutto il Parco è vietato campeggiare con tende, roulottes, campers e simili, anche nelle aree private o di parcheggio. I campeggi mobili e temporanei di cui all'art. 14 della l.r. 7/2001 possono essere autorizzati entro l'Orizzonte del paesaggio antropico e alpestre, comunque al di fuori delle aree boscate. A tal fine il Parco e le Amministrazioni comunali individueranno specifiche aree aventi caratteristiche di idoneità oggettiva, la cui localizzazione verrà formalizzata mediante specifici atti.

## **124.10. Viabilità, parcheggi, piste e sentieri**

1. Articolo di riferimento: art. 52 "Viabilità, parcheggi, piste e sentieri" del PTC del Parco Regionale.

1. Nell'Orizzonte del paesaggio antropico è ammessa la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la rettifica dei percorsi di quelle esistenti, sia pubbliche che private, fatta salva l'eventuale valutazione di impatto ambientale.

2. Negli Orizzonti superiori non è consentita la realizzazione di nuove strade. Per le strade a libero transito, oltre alle opere manutentive, sono ammessi i lavori necessari per la sicurezza della circolazione stradale. Per la restante viabilità sono ammesse le sole opere manutentive, nonché la realizzazione e l'ampliamento di parcheggi; l'asfaltatura delle strade stesse, ove non già esistente, è subordinata alle previsioni del piano di settore di cui al successivo comma quarto. Le opere di ordinaria manutenzione o di consolidamento dovranno prevedere l'impiego di tipologie costruttive tradizionali.

3. I divieti di cui al comma precedente non si estendono all'apertura di piste tagliafuoco, di servizio anti-incendio boschivo e di servizio per l'attività selvicolturale o

pastorale, previsti dagli appositi piani di settore, il cui uso è limitato alle effettive esigenze delle attività stesse in conformità ai precedenti artt. 40 e 41. È altresì consentita la realizzazione di brevi tratti di viabilità di accesso ad edifici esistenti che ne siano sprovvisti, purché realizzati secondo tipologie costruttive che minimizzino l'impatto ambientale e paesaggistico, garantendo in ogni caso l'utilizzo pubblico della viabilità realizzata, limitatamente alle esigenze di accesso ad edifici dell'area o di servizio agro-silvo pastorali.

4. L'Ente gestore, con piano di settore formato in base alla rilevazione dei flussi di circolazione e degli insediamenti esistenti, nonché in considerazione della tutela delle risorse naturali, persegue i seguenti obiettivi:

- a) massima limitazione dell'uso dei mezzi motorizzati entro gli Orizzonti superiori, anche mediante la chiusura temporanea, periodica o permanente di viabilità esistente;
- b) individuazione delle strade di accesso a strutture turistiche;
- c) individuazione di una rete di parcheggi per l'accessibilità e la fruizione pubblica del Parco, da contenersi prioritariamente entro l'Orizzonte del paesaggio antropico o, in subordine, lungo le strade soggette a libero transito; in ogni caso, la collocazione dei parcheggi negli Orizzonti superiori deve essere studiata in modo tale da non consentire la sosta di veicoli in prossimità di aree naturalistiche da preservare da calpestio, rumori o elevato afflusso di persone.

5. È vietata la chiusura al passaggio pedonale di sentieri e percorsi di qualsiasi natura, sia con sbarramenti, sia con segnaletica di divieto.

## **ART. 125. PARCO NATURALE DELL'ADAMELLO**

1. Al territorio comunale ricompreso nel Parco Naturale dell'Adamello si applica la normativa del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO NATURALE DELL'ADAMELLO, così come approvata con D.C.R. 22 novembre 2005 - n. 8/74.
2. Il PGT è adeguato al PTC del Parco Naturale dell'Adamello.
3. Nel territorio comunale è presente la Zona di riserva naturale parziale zoologico-forestale "Frisozzo-Re di Castello".
4. Di seguito si riporta un estratto delle norme del Parco Naturale dell'Adamello.

### **125.1. Disposizioni comuni**

1. Articolo di riferimento: art. 6 "Disposizioni comuni" del PTC del Parco Naturale.

1. Nel parco naturale dell'Adamello è fatto divieto di:

- a) catturare, uccidere, disturbare le specie animali e introdurre specie alloctone, fatti salvi eventuali prelievi faunistici ed eventuali abbattimenti selettivi, necessari per ricomporre squilibri ecologici accertati dall'ente gestore, sulla base di appositi regolamenti approvati dall'ente stesso;
- b) raccogliere, asportare e danneggiare le specie vegetali ed i funghi, ad eccezione della raccolta a fini scientifici e della raccolta normata dall'ente gestore con apposito regolamento, fatto salvo l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali;
- c) aprire cave, coltivare torbiere ed estrarne inerti, realizzare discariche di rifiuti e depositi permanenti di materiali dismessi;
- d) accendere fuochi all'aperto al di fuori delle aree appositamente attrezzate dall'ente gestore e campeggiare con tende, roulotte, campers e simili, anche nelle aree private o di parcheggio, con la sola esclusione del bivacco alpino;
- e) realizzare nuovi elettrodotti e svolgere attività di trasformazione del paesaggio e del territorio con altre linee aeree, fatti salvi la manutenzione e l'adeguamento tecnologico di quelle esistenti;
- f) introdurre, da parte di privati, armi, esplosivi e qualsiasi mezzo finalizzato alla cattura, fatto salvo quanto previsto dalla lettera a);
- g) ricercare e raccogliere minerali da collezione e fossili se non per motivi di ricerca scientifica, accertata ed autorizzata dall'ente gestore;
- h) realizzare nuovi bacini ed impianti idroelettrici e nuove derivazioni o captazioni d'acqua ed attuare interventi che modificano il regime idrico o la composizione delle acque, fatti salvi i prelievi temporanei funzionali alle attività agricole, di malga e di gestione dei rifugi – purché resti garantita la defluenza continua e sufficiente anche nei regimi di magra e che comunque non incidano nell'alimentazione di zone umide e torbiere – e gli interventi di manutenzione dei bacini artificiali e degli impianti idroelettrici esistenti;
- i) transitare con mezzi motorizzati, comprese le motoslitte, lungo viabilità che non conducano a parcheggi pubblici o a proprietà private, per le quali l'accessibilità agli aventi titolo è riconosciuta dal comune territorialmente interessato; l'accesso alla viabilità è comunque consentito ai mezzi di servizio pubblico e di vigilanza, ai mezzi per disabili, ai mezzi di servizio per le attività agro-silvo-pastorali, nonché per le esigenze di servizio agli impianti idroelettrici e agli elettrodotti, per i rifugi e per la battitura di piste da sci;
- j) posare cartellonistica pubblicitaria;

- k) realizzare recinzioni fisse;
  - l) gettare o abbandonare rifiuti, ivi compresi bottiglie, barattoli, resti di carta, di plastica, di cibi e simili; è fatto obbligo di riportare a valle ogni rifiuto e lasciare puliti i luoghi, i bivacchi, le aree da picnic ed ogni altro sito di sosta;
  - m) asportare, danneggiare o distruggere le attrezzature e la segnaletica predisposte dall'ente gestore per la fruizione del parco;
  - n) introdurre cani, tranne quelli da soccorso e da lavoro per il pascolo; l'accesso di cani per altre finalità è consentito solo al guinzaglio, sotto stretto controllo del padrone e limitatamente ai sentieri segnalati; nelle aree di sosta e da picnic situate all'interno del parco, i cani devono restare sotto costante controllo del padrone;
  - o) istituire zone di addestramento cani;
  - p) disturbare la quiete dei luoghi con rumori molesti e inutili;
  - q) sorvolare a bassa quota e atterrare con mezzi aerei a motore, salvo che per esigenze di soccorso o di protezione civile, vigilanza, rifornimento ai rifugi, lavori di manutenzione ad opere ed impianti di difficile accesso con altri mezzi. L'ente gestore può autorizzare il sorvolo a bassa quota e l'atterraggio di elicotteri per esigenze di carattere straordinario connesse alle finalità dell'area protetta. È fatto salvo quanto definito dalle leggi sulla disciplina del volo.
2. L'ente gestore, sentito il comune competente, può temporaneamente chiudere al pubblico o controllare l'ingresso su sentieri e zone del parco, al fine di evitare indici di affollamento eccessivi e realizzare una gestione razionale delle risorse naturali.
3. L'ente gestore con apposito regolamento d'uso stabilisce eventuali disposizioni più specifiche o deroghe ai divieti di cui al comma 1.
4. Per quanto non specificamente previsto nel presente titolo, si applica al territorio del parco naturale dell'Adamello la normativa prevista per il parco regionale di cui ai titoli I, II, III, IV e V del piano territoriale di coordinamento di parco regionale.

## 125.2. Zone di riserva naturale orientata

1. Articolo di riferimento: art. 8 "Zone di riserva naturale orientata" del PTC del Parco Naturale.

1. Le zone di riserva naturale orientata sono individuate e proposte dal piano con lo scopo di tutelare, orientando scientificamente l'evoluzione dell'ecosistema, aree caratterizzate da ricchezza floristica o elevata complessità strutturale della vegetazione, nonché da elevate potenzialità faunistiche. Gli interventi sono diretti al mantenimento della elevata diversità floristica, al raggiungimento di stadi forestali climax, soprattutto per le foreste d'impronta boreale, e al raggiungimento delle massime capacità faunistiche potenziali, in termini di conservazione e tutela della biodiversità, anche mediante reintroduzioni.
2. Nelle zone di riserva naturale orientata è consentita la ricerca scientifica, la fruizione culturale o educativa, nonché l'esercizio agro-silvo-pastorale, secondo gli usi e le consuetudini, entro i limiti specificati dal presente articolo, dalle norme di comportamento generale, dalle norme di settore, dai piani di settore e regolamenti d'uso.
3. In aggiunta a quanto descritto all'art. 6, comma 1, nelle zone di riserva naturale orientata è fatto divieto di:
- a) realizzare nuovi edifici, nonché attuare interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino modifiche di superficie o di sagoma o delle destinazioni d'uso. Sono fatti salvi gli adeguamenti funzionali alla applicazione della d.g.r. n. 6/42036 del 19 marzo 1999 (Linee guida

per l'applicazione del d.P.R. 14 gennaio 1997, n. 54, alla trasformazione del latte negli alpeggi della regione Lombardia); è inoltre consentito l'ampliamento dei rifugi esistenti nell'osservanza di quanto disposto all'art. 48 del PTC di parco regionale;

- b) aprire nuove strade, asfaltare o ampliare quelle esistenti, fatta salva la realizzazione di eventuali nuove piste di servizio agro-silvo-pastorale previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'ente gestore, ai sensi dell'articolo 80, comma 5, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio);
- c) effettuare interventi che mutino la destinazione a bosco dei suoli o comportino una trasformazione d'uso dei boschi, fatto salvo quanto direttamente eseguito dall'ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;
- d) aprire piste da sci e realizzare condotte ed impianti, anche di risalita.

4. Sono ammesse le opere di manutenzione degli impianti idroelettrici, degli elettrodotti e degli acquedotti pubblici esistenti.

### **125.3. Zone di riserva naturale parziale**

1. Articolo di riferimento: art. 9 "Zone di riserva naturale parziale" del PTC del Parco Naturale.

1. Le zone di riserva naturale parziale sono individuate secondo la seguente classificazione:

- a) zone di riserva naturale parziale biologica, caratterizzate da presenze botaniche e zoologiche di specie rare o divenute tali in conseguenza della riduzione dei loro habitat, spesso anche di rilevante valore paesistico-ambientale;
- b) zone di riserva naturale parziale botanica, caratterizzate da tratti di vegetazione di particolare pregio o interesse, sia per la loro rarità all'interno del parco o per le caratteristiche peculiari ambientali o floristiche, sia per la presenza al loro interno di specie rare o minacciate;
- c) zone di riserva naturale parziale zoologico-forestale, caratterizzate da popolamenti animali, particolarmente diversificati o interessanti per la presenza di specie sensibili o sedentarie anche minacciate, inseriti in ambienti vegetazionali climatici o comunque molto maturi da mantenere nell'attuale assetto strutturale;
- d) zone di riserva naturale parziale morfopaesistica, caratterizzate da mineralogia, litologia o morfologia interessanti per la loro peculiarità sia nel parco, sia in termini assoluti, derivate da manifestazioni geochimiche (metamorfismo), o tettoniche (strutture di dislocazione), o da eventi paleoclimatici (glacialismo), con conseguente elevato valore paesistico.

Nell'ambito della stessa zona di riserva naturale parziale possono essere congiuntamente comprese aree classificate nelle diverse categorie di cui al presente comma.

2. In aggiunta a quanto descritto all'art. 6, comma 1, nelle zone di riserva naturale parziale è fatto divieto di:

- a) realizzare nuovi edifici, nonché attuare interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino modifiche di superficie o di sagoma o delle destinazioni d'uso. Sono fatti salvi gli adeguamenti funzionali alla applicazione della d.g.r. n. 6/42036 del 19 marzo 1999. Con esclusione delle zone di riserva naturale parziale biologica e degli ambiti di tutela biologica inclusi nella zona di riserva naturale «Adamello», è consentito l'ampliamento, per interventi di adeguamento igienico, dei rifugi esistenti o la realizzazione di nuovi rifugi mediante riutilizzo di edifici esistenti;

b) aprire nuove strade, asfaltare o ampliare quelle esistenti, fatta salva la eventuale realizzazione di nuove piste di servizio agro-pastorale, previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'ente gestore, ai sensi dell'art. 80, comma 5, della l.r. 12/2005;

c) realizzare nuovi impianti di risalita e piste da sci al di fuori dei perimetri individuati come «Ambiti per l'esercizio dello sci» nella planimetria generale di piano e ricadenti nella zona di riserva naturale, nonché individuati nell'apposito piano di settore.

La realizzazione di impianti di risalita in sorvolo delle zone di riserva naturale parziale biologica è consentita purché non siano previste strutture portanti e accessorie all'interno del perimetro delle stesse.

## 125.4. Zona prati terrazzati (ZPT)

1. Articolo di riferimento: art. 10 "Zona prati terrazzati" del PTC del Parco Naturale.

1. La zona è destinata alla conservazione e sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e al recupero, anche con trasformazioni controllate, del patrimonio edilizio esistente, quale risorsa economica della popolazione, in funzione del mantenimento dell'ambiente e del paesaggio montano e in funzione di presidio umano. Gli interventi di recupero e di trasformazione assumono contenuti diversi a seconda che la zona sia compresa nell'Orizzonte del paesaggio antropico, o negli Orizzonti superiori.

2. Lo strumento urbanistico comunale definisce le norme urbanistiche, le destinazioni e le trasformazioni d'uso ammesse, in conformità alle presenti norme e ai piani di settore turismo e agricoltura, al fine di mantenere e consentire lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali, favorendo in primo luogo il recupero dell'edificato esistente.

3. All'interno della Zona prati terrazzati gli strumenti urbanistici comunali, i piani attuativi e le concessioni edilizie convenzionate ai sensi della l.r. 12/2005, devono:

a) promuovere la conservazione e lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali e favorire le attività agrituristiche;

b) promuovere il recupero dell'edificato esistente, anche tramite trasformazione d'uso in destinazioni turistico-residenziali, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico, nel rispetto dei caratteri edilizi preesistenti, fatti salvi gli incrementi volumetrici di cui ai commi 5 e 6;

c) promuovere il recupero paesistico dell'edificazione e delle trasformazioni urbanistiche recenti;

d) garantire il mantenimento a prato o coltivo degli spazi aperti, ovvero la loro trasformazione in termini naturali, mediante rimboschimento, imboschimento, tutela delle aree di rinnovazione spontanea.

4. Gli strumenti urbanistici generali devono riferirsi ai seguenti criteri:

a) ogni intervento edilizio deve essere condotto nel rispetto dei caratteri architettonici e dell'ambiente tradizionali, sia nella scelta dei materiali e delle finiture, sia nella scelta delle soluzioni tipologiche e architettoniche;

b) deve essere garantita la conservazione rigorosa degli spazi aperti, con divieto di recinzioni fisse, di trasformazione a giardino, di piantumazione con specie ornamentali o comunque non autoctone;

c) è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti e relativi muri di sostegno, di ogni altro elemento caratteristico tradizionale del paesaggio.

5. Per le zone comprese entro l'**Orizzonte del paesaggio antropico** lo strumento urbanistico, il piano attuativo e il permesso di costruire convenzionato ai sensi della l.r. 12/2005, possono consentire il miglioramento dell'accessibilità e gli ampliamenti fino alla concorrenza massima del **15%** dei volumi esistenti alla data di approvazione del presente piano. Nuova edificazione è consentita per lo sviluppo delle attività agricole,

ai sensi degli articoli 59 e 60 della l.r. 12/2005 e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del parco, laddove previste dal PTC di parco regionale.

6. Per le zone comprese entro **l'Orizzonte del paesaggio alpestre**, lo strumento urbanistico, il piano attuativo e il permesso di costruire convenzionato prevedono accessibilità veicolare limitata e controllata, secondo le disposizioni del PTC di parco regionale e urbanizzazione limitata agli aspetti igienico-sanitari. Non è ammessa nuova edificazione, salvo che per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del parco laddove previste dal piano; sono comunque ammessi interventi edilizi di recupero del patrimonio esistente, con esclusione della ristrutturazione urbanistica, anche con incremento volumetrico limitato a minimi adeguamenti delle altezze interne dei locali, necessari per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità, e comunque non oltre la concorrenza massima del **15%** dei volumi esistenti alla data di approvazione del presente piano.

7. In assenza di piano attuativo e di permesso di costruire convenzionato sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Ai fini della salvaguardia del patrimonio architettonico, è ammessa la destinazione d'uso a fini abitativi, salvaguardando le tipologie costruttive tradizionali e la configurazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei fabbricati. È ammessa la demolizione e la ricostruzione parziale per minimi adeguamenti degli edifici rispetto alla viabilità. È vietata la demolizione e ricostruzione integrale salvo i casi in cui risulti necessaria per evidenti problemi di ordine strutturale o per la sostituzione di edifici considerati turbativi del contesto paesistico-ambientale con altri più consoni ai caratteri connotativi del luogo.