

Regione Lombardia - Provincia di Brescia
Comunità Montana di Valle Camonica
Unione dei Comuni della Valsavioire



Comune di Berzo Demo

Variante n. 1

L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

PGT

SINDACO

Giovan Battista Bernardi

VARIANTE IN OGGETTO

VARIANTE N. 1

ADOZIONE

Delibera di C.C. n. ... del ...

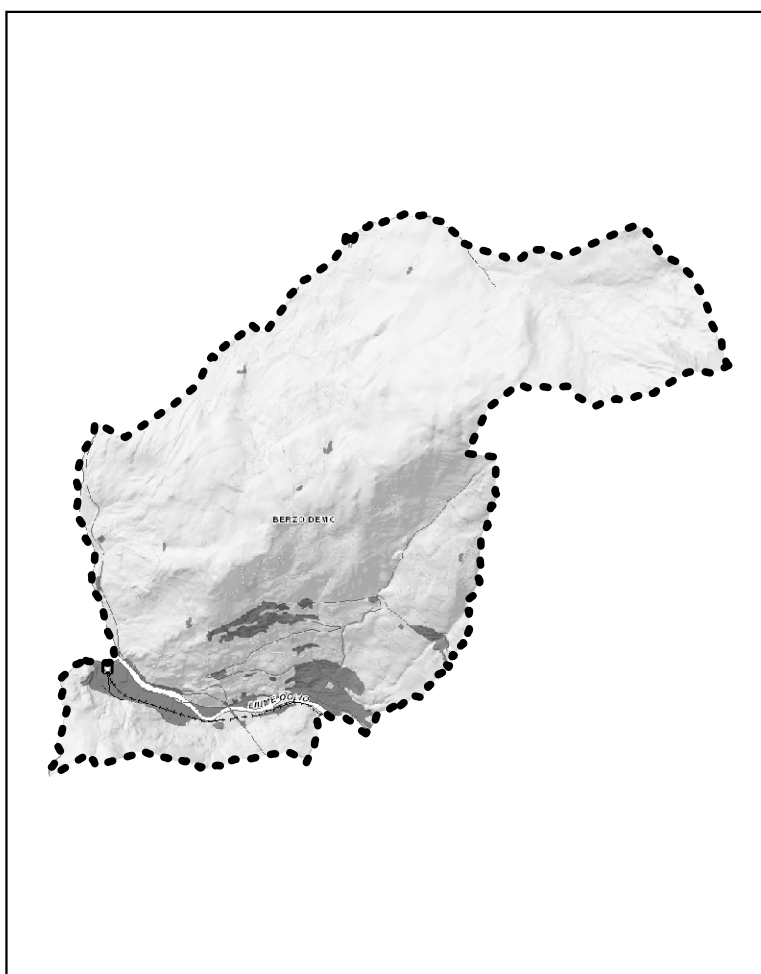
APPROVAZIONE

Delibera di C.C. n. ... del ...

PROGETTISTA

Pian. Fabio Maffezzoni

Iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.e.C. della
Provincia di Brescia al n. 2347
Studio in via Sala 36 - 25048 Edolo (BS)
email: fabio.maffezzoni@gmail.com
cell: +39 333 2758769



ELABORATO

A_01_VAR1

STRUMENTO

ALLEGATI GENERALI

TITOLO

Norme tecniche del PGT

DATA

DICEMBRE 2025

SCALA

INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI	4
CAPO I - CONTENUTI, FINALITÀ ED EFFETTI	4
ART. 1. <i>Natura e contenuti</i>	<i>4</i>
ART. 2. <i>Atti costituenti il PGT.....</i>	<i>4</i>
CAPO II - NORME DI CARATTERE GENERALE	5
ART. 3. <i>Ambito di applicazione e struttura delle norme</i>	<i>5</i>
ART. 4. <i>Rinvio a disposizioni di legge e di piano, difformità fra disposizioni diverse</i>	<i>5</i>
ART. 5. <i>Modalità di attuazione</i>	<i>5</i>
CAPO III - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO	7
ART. 6. <i>Destinazioni d'uso</i>	<i>7</i>
ART. 7. <i>Mutamenti delle destinazioni d'uso</i>	<i>10</i>
CAPO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI	11
ART. 8. <i>Indici urbanistici e parametri edilizi</i>	<i>11</i>
ART. 9. <i>Parcheggi privati pertinenziali (PP)</i>	<i>11</i>
ART. 10. <i>Recinzioni</i>	<i>12</i>
ART. 11. <i>Muri di sostegno.....</i>	<i>12</i>
CAPO V - DISCIPLINA DELLE DISTANZE	13
ART. 12. <i>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</i>	<i>13</i>
ART. 13. <i>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</i>	<i>14</i>
ART. 14. <i>DE - Distanze tra costruzioni</i>	<i>15</i>
CAPO VI - DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	17
ART. 15. <i>Definizione delle categorie di intervento.....</i>	<i>17</i>
ART. 16. <i>Aree di pertinenza diretta ed indiretta degli interventi.....</i>	<i>17</i>
ART. 17. <i>Accertamento delle superfici.....</i>	<i>18</i>
ART. 18. <i>Aree demaniali</i>	<i>18</i>
ART. 19. <i>Costruzioni esistenti in contrasto con il PGT.....</i>	<i>18</i>
ART. 20. <i>Costruzioni accessorie</i>	<i>18</i>
ART. 21. <i>Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti</i>	<i>19</i>
CAPO VII - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE	20
ART. 22. <i>Ambito di applicazione e definizioni.....</i>	<i>20</i>
ART. 23. <i>Tipologie distributive.....</i>	<i>20</i>
CAPO VIII - TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO	22
ART. 24. <i>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</i>	<i>22</i>
ART. 25. <i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)</i>	<i>22</i>
ART. 26. <i>Ambiti agricoli di interesse strategico</i>	<i>23</i>
ART. 27. <i>Riserva della Biosfera "VALLE CAMONICA - ALTO SEBINO"</i>	<i>23</i>
ART. 28. <i>Criteri generali per l'inserimento paesaggistico di impianti di produzione energetica</i>	<i>24</i>
ART. 29. <i>Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica comunale.....</i>	<i>24</i>
ART. 30. <i>Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi</i>	<i>25</i>
ART. 31. <i>Illuminazione degli spazi aperti.....</i>	<i>25</i>
ART. 32. <i>Indicazioni generali per la progettazione degli interventi.....</i>	<i>25</i>
CAPO IX - REGIME DEI BENI E AMBITI PAESAGGISTICI.....	28
ART. 33. <i>Beni culturali</i>	<i>28</i>
ART. 34. <i>Beni paesaggistici.....</i>	<i>28</i>
ART. 35. <i>Ritrovamenti archeologici e zone di interesse archeologico</i>	<i>29</i>
ART. 36. <i>Rete Natura 2000.....</i>	<i>30</i>
CAPO X - REGIME DEI VINCOLI	33
ART. 37. <i>Centro abitato</i>	<i>33</i>
ART. 38. <i>Fasce di rispetto stradali</i>	<i>33</i>
ART. 39. <i>Fasce di rispetto ferroviarie.....</i>	<i>34</i>
ART. 40. <i>Fasce di rispetto cimiteriali</i>	<i>35</i>
ART. 41. <i>Fascia di rispetto da sorgenti</i>	<i>35</i>
ART. 42. <i>Fascia di rispetto da impianti di depurazione</i>	<i>36</i>

ART. 43.	Fasce di rispetto da elettrodotti	37
ART. 44.	Impianti ricetrasmittenti	37
ART. 45.	Distanze da allevamenti ed altri edifici agricoli	38
ART. 46.	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	38
ART. 47.	Vincolo idrogeologico	38
ART. 48.	Aree percorse dal fuoco	39
ART. 49.	Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor	39
CAPO XI - ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI		40
ART. 50.	Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) e fattibilità geologica e sismica delle azioni di piano	40
ART. 51.	Invarianza idraulica	40
ART. 52.	Adeguamento alle disposizioni dei regolamenti regionali n. 2 e 4 del 24.03.2006 e n. 6 del 29.03.2019	41
ART. 53.	Adeguamento alle disposizioni del D.lgs. 152/2006 e della Dgr 8/2244 del 2006	41
CAPO XII - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI, DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE		42
ART. 54.	Deroghe	42
ART. 55.	Titoli edilizi in corso di efficacia	42
ART. 56.	Piani attuativi vigenti e interventi assentiti	42
ART. 57.	Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti	43
ART. 58.	Circolari	43
ART. 59.	Abrogazione di norme	43
CAPO XIII - ALLEGATI		44
ART. 60.	Definizioni da Regolamento Edilizio	44
ART. 61.	Definizioni da PGT	48
ART. 62.	Abbreviazioni usate nel PGT	49
TITOLO II - DOCUMENTO DI PIANO		51
CAPO I - NORME DI CARATTERE GENERALE		51
ART. 63.	Efficacia del documento di piano: prescrizioni, indirizzi	51
ART. 64.	Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del PGT	51
CAPO II - PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE INCENTIVAZIONE		52
ART. 65.	Perequazione - compensazione - incentivazione	52
ART. 66.	Registro dei diritti edificatori	52
CAPO III - AMBITI DI TRASFORMAZIONE		53
ART. 67.	Attuazione e prescrizioni	53
ART. 68.	Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più comparti	54
ART. 69.	Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR 02	55
ART. 70.	Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR 04	59
ART. 71.	Ambito di Trasformazione a Servizi - ATS 01	63
ART. 72.	Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP 01	67
CAPO IV - AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI CON CRITICITÀ		70
ART. 73.	Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale	70
ART. 74.	Immobili dismessi con criticità	70
TITOLO III - PIANO DEI SERVIZI		71
CAPO I - NORME DI CARATTERE GENERALE		71
ART. 75.	Finalità ed ambito di applicazione	71
ART. 76.	Urbanizzazione primaria	71
ART. 77.	Urbanizzazione secondaria	72
CAPO II - MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI		73
ART. 78.	Modalità di attuazione del PdS	73
ART. 79.	Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati	73
ART. 80.	Servizi minimi da riservare	74
ART. 81.	Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale	76
ART. 82.	Perequazione - compensazione - incentivazione	76
CAPO III - INDIVIDUAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE		77
ART. 83.	Sistema istruzione (IS)	77
ART. 84.	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)	77

ART. 85.	Sistema delle strutture religiose (SR)	78
ART. 86.	Sistema dello sport e tempo libero (AS)	78
ART. 87.	Sistema del verde (VE).....	79
ART. 88.	Sistema dei parcheggi (PP).....	79
ART. 89.	Sistema degli impianti tecnologici (IT)	79
CAPO IV - SISTEMA DELLA MOBILITÀ		81
ART. 90.	Disciplina inerente il sistema della mobilità.....	81
ART. 91.	Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento	81
ART. 92.	Percorsi ciclopeditoni.....	82
ART. 93.	Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (TPL).....	83
CAPO V - AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO		84
ART. 94.	Fondo aree verdi.....	84
ART. 95.	Maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione	84
ART. 96.	Rete ecologica	84
ART. 97.	Invarianza idraulica	89
CAPO VI - NORME FINALI		90
ART. 98.	Deroghe.....	90
TITOLO IV - PIANO DELLE REGOLE		91
CAPO I - NORME DI CARATTERE GENERALE		91
ART. 99.	Finalità ed ambito di applicazione	91
ART. 100.	Modalità di attuazione del PdR.....	91
ART. 101.	Perequazione - compensazione - incentivazione.....	92
ART. 102.	Contenuti paesaggistici del PdR	92
ART. 103.	Edificazione in aree contigue.....	92
ART. 104.	Patrimonio edilizio esistente	92
CAPO II - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO		94
ART. 105.	A - Nuclei di antica formazione	94
ART. 106.	B1 - Ambiti residenziali ad alta densità B2 - Ambiti residenziali a media-bassa densità	104
ART. 107.	B3 - Ambiti a prevalenza di verde privato	109
ART. 108.	D1 - Ambiti artigianali - commerciali	113
ART. 109.	D2 - Ambiti industriali	117
ART. 110.	D3 - Ambiti industriali di ristrutturazione.....	121
ART. 111.	D4 - Ambiti industriali da bonificare	124
ART. 112.	D5 - Distributori di carburante	128
ART. 113.	Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	132
ART. 114.	Ambiti di trasformazione.....	132
CAPO III - SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE E DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICO		133
ART. 115.	E - Norme generali per le aree agricole.....	133
ART. 116.	E1 - Aree agricole	136
ART. 117.	E2 - Aree agricole limitrofe all'abitato	141
ART. 118.	E3 - Aree agricole-ecologiche del fiume Oglio.....	146
ART. 119.	E4a - Aree boschive da PIF - Bosco trasformabile E4b - Aree boschive da PIF - Bosco NON trasformabile	150

TITOLO I - NORME GENERALI

CAPO I - CONTENUTI, FINALITÀ ED EFFETTI

ART. 1. Natura e contenuti

1. Norma di riferimento	1. Artt. 8, 9 e 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
-------------------------	--

ART. 2. Atti costituenti il PGT

1. Norma di riferimento	1. Artt. 6 e 7 della LR 12/2005 e s.m.i.
2. Prescrizioni	<p>1. Il Piano di governo del territorio (PGT) è articolato nei seguenti atti:</p> <ul style="list-style-type: none">• Documento di piano (DdP)• Piano dei servizi (PdS)• Piano delle regole (PdR) <p>2. Sono altresì strumenti della pianificazione comunale i Piani Urbanistici Attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale.</p> <p>3. Le disposizioni della presente normativa sono articolate in:</p> <ol style="list-style-type: none">a. Obiettivi: ovvero le ottimali condizioni di sviluppo economico-sociale, tutela del territorio e sostenibilità individuate per il comune e compatibili con il PTR, il PTCP, il PTC del Parco dell'Adamello e il sito UNESCO.b. Indirizzi: disposizioni volte a fissare criteri secondo cui l'azione a livello locale persegua gli obiettivi generali di cui al comma a). È ammessa la possibilità di discostarsi in base alle singole specificità, purché supportata da debita motivazione.c. Prescrizioni: indicazioni che in riferimento a previsioni prescrittive e prevalenti del piano devono essere recepite e attuate nelle singole azioni del piano. <p>4. Il PGT è costituito dagli elaborati riportati nell'allegato A_00_VAR1 "Elenco elaborati di variante".</p>

CAPO II - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 3. Ambito di applicazione e struttura delle norme

1. Prescrizioni	<p>1. La cogenza giuridica e la definizione del regime giuridico del suolo, vengono definiti dai "TITOLI" di cui sono composte le presenti NTA, secondo i disposti della LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>2. I presenti articoli normativi di cui al "CAPO II - NORME DI CARATTERE GENERALE" sono comuni e disciplinano tutti gli atti costituenti il PGT (DdP, PdS, PdR), e si applicano agli interventi di carattere edilizio ed urbanistico inerenti l'intero territorio comunale.</p> <p>3. I successivi titoli definiscono gli atti costituenti il PGT (DdP, PdS, PdR) e per ognuno sono riportati gli articoli normativi di appartenenza.</p> <p>4. Le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati costituenti il PGT sono disciplinate dalle presenti norme e ne condividono i caratteri di efficacia e di obbligatorietà d'applicazione.</p> <p>5. I contenuti degli elaborati grafici costituenti il PGT non costituiscono presupposto di legittimità dello stato di fatto.</p>
-----------------	--

ART. 4. Rinvio a disposizioni di legge e di piano, difformità fra disposizioni diverse

1. Prescrizioni	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. disposizioni contenute nel PdS, in ragione della loro preminente finalità pubblica; 2. disposizioni contenute nel PdR, per il valore conformativo delle stesse; 3. disposizioni contenute nel DdP. <p>2. In caso di discordanza fra diversi elaborati del DdP prevalgono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>3. In caso di difformità fra le previsioni del DdP e quelle contenute nei Piani di settore comunali, la prevalenza deve essere stabilita applicando il principio della maggiore specializzazione.</p> <p>4. In caso di discordanza fra diversi elaborati del PdS prevalgono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio; 2. fra tavole e norme, queste ultime.
-----------------	--

ART. 5. Modalità di attuazione

1. Prescrizioni	<p>1. Il PGT si attua attraverso Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, Programmi Integrati di Intervento, Sportelli Unici per le Attività Produttive, Interventi Edilizi Diretti, eventualmente subordinati a convenzione, differenziati in base alla tipologia di intervento ed al titolo abilitativo richiesto.</p> <p>2. Gli elaborati grafici costituenti il PGT disciplinano il territorio definendo le zone nelle quali sono ammessi gli Interventi Edilizi Diretti e quelle in cui questi ultimi sono subordinati alla formazione di Piani Urbanistici Attuativi.</p>
-----------------	--

	<p>3. Salvo speciali pattuizioni oggetto di apposite convenzioni, tutti gli interventi che comportino la trasformazione del territorio ai fini edificatori, sono subordinati alla sussistenza dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none">• Esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e dei manufatti necessari per provvedere ad allacciare l'area o l'intervento ai pubblici servizi;• Impegno dei richiedenti ad eseguire o completare direttamente le opere di urbanizzazione primaria ove esse non siano presenti, o non adeguate ad assolvere la funzione preposta;• Impegno alla cessione gratuita al Comune, delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria completate e collaudate;• In alternativa alla cessione gratuita, il Comune può richiedere la monetizzazione delle aree di cui sopra secondo i disposti dell'Art. 46 LR 12/2005 e s.m.i.; il valore della monetizzazione delle aree per servizi viene stabilito dall'A.C. con apposita delibera;• Pagamento del contributo di concessione e degli oneri di urbanizzazione secondo quanto stabilito dal D.P.R. 380/01 Parte I, Titolo II, Capo II, Sezione II, e dalla LR 12/2005 e s.m.i., Parte II, Titolo I, Capo IV.
--	---

CAPO III - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO

ART. 6. Destinazioni d'uso

1. Norma di riferimento	1. Art. 23-ter TUE e Artt. 51 e 52 della LR 12/2005 e s.m.i.															
2. Prescrizioni	<p>1. Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli a cui sono adibiti complessi e fabbricati con le relative pertinenze scoperte, così come risultano dallo stato legittimo.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere sempre indicata nelle tavole di progetto.</p> <p>4. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, anche se effettuato senza esecuzione di opere edilizie si intende il passaggio dall'una all'altra delle categorie distintamente elencate con lettere alfabetiche nelle presenti norme e può effettuarsi soltanto nel rispetto della destinazione e degli specifici parametri urbanistici dell'area e in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme e dai regolamenti comunali.</p> <p>5. L'ART. 80 "Servizi minimi da riservare" del PdS definisce in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.</p> <p>6. Il PGT definisce le destinazioni d'uso consentite nei diversi ambiti territoriali, raggruppandole nelle seguenti categorie:</p> <table><tr><th>PRINCIPALE</th><th>SECONDARIA</th><th>DESCRIZIONE</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td>Edifici residenziali, inclusi gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi)</td></tr><tr><td rowspan="3">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA Edifici destinati ad attività disciplinate dalla LR 27/2015 e s.m.i.</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td>Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in alberghi o hotel quando offrono alloggio prevalentemente in camere.</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td>Sono residenze turistico-alberghiere le strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere. Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati. I condhotel sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune.</td></tr><tr><td>abis.3. Strutture ricettive non alberghiere</td><td>Le strutture ricettive non alberghiere si distinguono in: case per ferie; ostelli per la gioventù; foresterie lombarde; locande; case e appartamenti per vacanze; bed & breakfast; rifugi alpinistici, rifugi</td></tr></table>			PRINCIPALE	SECONDARIA	DESCRIZIONE	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza	Edifici residenziali, inclusi gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi)	ABIS. TURISTICO-RICETTIVA Edifici destinati ad attività disciplinate dalla LR 27/2015 e s.m.i.	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel	Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in alberghi o hotel quando offrono alloggio prevalentemente in camere.	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel	Sono residenze turistico-alberghiere le strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere. Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati. I condhotel sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune.	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere	Le strutture ricettive non alberghiere si distinguono in: case per ferie; ostelli per la gioventù; foresterie lombarde; locande; case e appartamenti per vacanze; bed & breakfast; rifugi alpinistici, rifugi
PRINCIPALE	SECONDARIA	DESCRIZIONE														
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza	Edifici residenziali, inclusi gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi)														
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA Edifici destinati ad attività disciplinate dalla LR 27/2015 e s.m.i.	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel	Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in alberghi o hotel quando offrono alloggio prevalentemente in camere.														
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel	Sono residenze turistico-alberghiere le strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere. Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati. I condhotel sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune.														
	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere	Le strutture ricettive non alberghiere si distinguono in: case per ferie; ostelli per la gioventù; foresterie lombarde; locande; case e appartamenti per vacanze; bed & breakfast; rifugi alpinistici, rifugi														

			escursionistici e bivacchi fissi; aziende ricettive all'aria aperta.
	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio	Per artigianato di servizio si intendono tutte le attività di tipo artigianale non molesto, con superficie lorda di pavimento non superiore a mq 150,00, che non svolgono reali funzioni produttive, ma di servizio alla residenza e alla persona e non provocano problemi particolari di traffico, non producono emissioni moleste o nocive di qualsiasi tipo, non sono comprese nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe, di cui alle vigenti disposizioni di legge, non risultano in contrasto con la vigente classificazione acustica del territorio.
		b.2. Industria, Artigianato	Attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni, attività di deposito e stoccaggio, attività di commercio al dettaglio dei beni prodotti o lavorati, attività per il commercio all'ingrosso. Sono inclusi negli spazi di supporto, le mense e le infermerie, oltre che gli alloggi residenziali per il custode e per il proprietario per una superficie lorda sino ad un massimo di 250 mq per ogni attività produttiva.
		b.3. Attività di rottamazione	Attività di rottamazione
		b.4. Attività estrattiva	Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlato alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni
		b.5. Attività per la logistica delle merci	Consiste nell'attività per la logistica delle merci o autotrasporto di merci e prodotti, quali le attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione delle merci e prodotti, anche a supporto del commercio al dettaglio.
		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia	Sono costituiti da edifici con relative pertinenze e tutti gli elementi atti allo svolgimento della attività
		b.7. Attività direzionali - uffici	Attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie, finanziarie, enti pubblici, istituzioni, studi professionali, attività di sportello, agenzie (turistiche, immobiliari, assicurative, ecc.).
	C. COMMERCIALE	c.1. 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
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande	I ristoranti, i bar, le osterie, le pizzerie, le paninoteche, ecc.

		c.3. 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
		c.4. 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
		c.5. Centro commerciale	Centri commerciali di cui all'art.4 primo comma lett. g) del D.lgs. n. 114/98
		c.6. Commercio all'ingrosso	Attività per il commercio all'ingrosso di cui all'art.4 primo comma lett. a) del D.lgs. n. 114/98
		c.7. 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.)
		c.8. Distribuzione carburanti	Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse
		c.9. Locali di pubblico spettacolo	Si intendono: discoteche, sale da ballo e locali notturni. Si tratta di locali nei quali l'attività di spettacolo risulta prevalente rispetto all'attività di somministrazione ai sensi dell'articolo 6, lettera (l), della D.G.R. n. VII/17516/2004.
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa	Centri di telefonia in sede fissa
	D. RURALE	d.1. Residenza agricola	Residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola.
		d.2. Agriturismo	Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i.
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura	Ai sensi dell'art 2135 del codice civile, si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale , che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.
		d.4. Allevamento di animali	Ai sensi dell'art 2135 del codice civile, si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere animale , che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.
		d.5. Attività connesse	Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o

			risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

ART. 7. Mutamenti delle destinazioni d'uso

1. Norma di riferimento	1. Art. 23-ter TUE e Artt. 51 e 52 della LR 12/2005 e s.m.i.
2. Prescrizioni	<p>1. 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. 80 "Servizi minimi da riservare". Le modalità per il reperimento delle eventuali dotazioni aggiuntive sono determinate dal Comune. 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.</p> <p>2. 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.</p>

CAPO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI**ART. 8. Indici urbanistici e parametri edilizi**

1. Norma di riferimento	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 gli indici e parametri, riportati nell'allegato B dello schema tipo del regolamento edilizio approvato da Regione Lombardia con DGR n. 695 del 24 ottobre 2018 e per completezza di riferimento riportate nell'CAPO XIII - ALLEGATI.
2. Prescrizioni	<p>1. 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.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. L'applicazione di questa norma riguarda tutte le costruzioni esistenti e quelle da realizzare in base al PGT.</p>

ART. 9. Parcheggi privati pertinenziali (PP)

1. Norma di riferimento	1. Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. art. 41 sexies
1. Prescrizioni	<p>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.</p> <p>2. Negli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di ampliamento; • di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti; • soggetti a PUA o a PCC; • compresi all'interno dei NAF o nella zona E Ambiti territoriali con l'esclusione per gli edifici destinati a stalle e a depositi agricoli o a questi assimilabili; <p>se non fosse possibile recuperare i parcheggi privati, è facoltà dell'A.C. chiedere la loro monetizzazione a valori reali.</p> <p>3. Le superfici di cui sopra devono essere computate secondo i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il volume di riferimento è il volume urbanistico; • 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; • il posto auto deve avere una dimensione minima di metri 2,50 x 5,00; il box singolo deve avere una dimensione interna minima di metri 2,60 x 5,50. <p>4. Per gli edifici a destinazione residenziale di nuova costruzione dovrà essere sempre assicurata la dotazione minima di 1 posto auto ogni unità immobiliare con</p>

	<p>superficie lorda inferiore a mq. 60,00 e con un minimo di 2 posti auto ogni unità immobiliare con superficie lorda superiore a mq. 60,00.</p> <p>5. 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 LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>6. È altresì consentita negli ambiti del tessuto consolidato, a protezione dei parcheggi esterni, la realizzazione di pensiline/tettoie, in legno, per un numero di posti auto, la cui superficie è definita ai precedenti commi. Detti manufatti devono essere realizzati nel rispetto delle specifiche prescrizioni di ogni ambito territoriale, ma non potranno avere altezza media superiore a m 3,50.</p>
--	--

ART. 10. Recinzioni

1. Prescrizioni	1. Si rimanda a quanto disciplinato dal Regolamento Edilizio Comunale.
------------------------	--

ART. 11. Muri di sostegno

1. Principi generali	<p>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 Comunale.</p> <p>2. L'A.C. può imporre prescrizioni particolari che garantiscano una miglior tutela delle caratteristiche ambientali senza compromettere il livello di sicurezza statica del pendio. 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.</p> <p>3. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di m. 2,00.</p> <p>4. I nuovi muri di contenimento con altezza superiore a 150 cm sono assimilati a edifici ai fini dell'applicazione delle distanze previste dalla normativa vigente.</p> <p>5. È facoltà dell'A.C. concedere deroghe in caso di necessità oggettive.</p>
-----------------------------	--

CAPO V - DISCIPLINA DELLE DISTANZE

ART. 12. DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi

1. Prescrizioni	<p>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 la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p>2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, la distanza minima non può essere inferiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • metri 1,50 nei Nuclei di Antica Formazione; • metri 5,00 in tutte le altre zone urbanistiche. 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. <p><i>Negli interventi di demolizione e ricostruzione, si faccia riferimento al comma 1-ter art. 2-bis DPR 380/2001 e s.m.i..</i></p> <p>3. È ammessa l'edificazione sul confine e/o a distanza inferiore a quella prescritta, nel rispetto degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile, in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, tramite consenso sottoscritto e regolarmente registrato e trascritto. <p>4. Gli edifici esistenti posti a distanza inferiore possono essere ampliati in allineamento con l'edificio esistente e in conformità con gli indici stabiliti per le varie zone purché l'ampliamento non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e non costituisca pericolo.</p> <p>5. Non sono considerate, ai fini del computo della distanza, le costruzioni completamente interrato; non sono altresì considerati i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00. Sono ammessi gli scomparti e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p> <p>5. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, previa verifica con i vincoli paesaggistici e con le proprietà prospicienti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi pedonali); a strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...); ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte
-----------------	--

salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini.

ART. 13. DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici

1. Prescrizioni	<p>1. Per <u>distanza</u> 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 <u>sporti aggettanti aperti</u> aventi profondità inferiori a metri 1,50. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p>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 <u>nuova costruzione</u>, di <u>ristrutturazione edilizia</u> comportante <u>demolizione</u> e <u>ricostruzione</u>, la distanza minima dalla viabilità pubblica o assoggettata all'uso pubblico non può essere inferiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • metri 1,50 nei Nuclei di Antica Formazione; • in tutte le altre zone urbanistiche così come riportato di seguito: <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. <p><i>Negli interventi di <u>demolizione</u> e <u>ricostruzione</u>, si faccia riferimento al comma 1-ter art. 2-bis DPR 380/2001 e s.m.i..</i></p> <p>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.</p> <p>4. <u>Distanze</u> minori sono consentite in caso di edifici facenti parte di piani attuativi, quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso.</p> <p>5. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle <u>distanze</u> minime gli spazi pedonali/ciclabili e di parcheggio di proprietà privata e altri spazi assimilabili di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Ente comunale.</p> <p>6. Le <u>distanze</u> 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.</p> <p>7. Per la realizzazione di piani interrati, la distanza minima dalle strade, prevista dal piano in tutti gli ambiti, è di m. 1,50, salvo ulteriori previsioni di allargamento stradale. Tale distanza minima non è applicabile entro le fasce di rispetto stradale cartografate.</p> <p>8. È consentita la deroga alle <u>distanze</u> minime verso le strade comunali, così come disciplinate ai commi precedenti, per motivi di interesse pubblico o per ampliamenti / allineamenti di edifici esistenti. Tale deroga deve rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza.</p> <p>9. Sono ammessi gli scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p> <p>10. In tutte le aree, all'esterno del "centro abitato" come delimitato in attuazione del D.P.R. 30 aprile 1992 n. 285 "Codice della Strada" e successive modifiche e integrazioni, la distanza minima degli edifici dal confine stradale non potrà essere</p>
------------------------	---

	<p>inferiore alle distanze previste dallo stesso D.P.R.. Dette distanze saranno sempre prevalenti rispetto alle indicazioni grafiche contenute nelle tavole del Piano. Tale distanza può essere derogata all'interno di strumenti urbanistici attuativi.</p> <p>11. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, previa verifica con i vincoli paesaggistici e con le proprietà prospicienti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi pedonali); a strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...).
--	---

ART. 14. DE - Distanze tra costruzioni

1. Prescrizioni	<p>1. Per distanza tra le pareti di costruzioni finite, si intende la distanza topografica misurata come lunghezza del segmento rettilineo 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 la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p>2. Le distanze minime tra fabbricati per i diversi ambiti, se non specificato diversamente nella normativa d'ambito, sono stabilite come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nuclei di Antica Formazione: per qualsiasi intervento ammesso, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a metri 3,00 e comunque dovranno rispettare quanto previsto dal Codice civile. Ambiti di Trasformazione e Piani Urbanistici Attuativi: 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: <ul style="list-style-type: none"> 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). <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>4. 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.</p> <p><i>Negli interventi di demolizione e ricostruzione, si faccia riferimento al comma 1-ter art. 2-bis DPR 380/2001 e s.m.i..</i></p>
------------------------	---

	<p>5. Non sono considerate, ai fini del computo della distanza:</p> <ul style="list-style-type: none">• le costruzioni interrato;• i muri di cinta;• le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00. <p>6. Non fanno distanza le scale aperte di sicurezza imposte da normative e dalla legislazione vigente.</p> <p>7. Sono ammessi gli scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p>
--	--

CAPO VI - DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

ART. 15. Definizione delle categorie di intervento

1. Norma di riferimento	1. Gli interventi previsti nel PGT sono definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 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 a quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.
2. Prescrizioni	<p>1. Di seguito si richiamano:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 edifici o manufatti edilizi, tale definizione è relativa anche ad interventi da eseguire su area risultante da demolizione, (sono compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti). <p>2. Si definiscono i seguenti ulteriori interventi edilizi ammissibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; <p>3. Successive norme di legge che modificheranno le presenti definizioni saranno prevalenti.</p>

ART. 16. Aree di pertinenza diretta ed indiretta degli interventi

1. Prescrizioni	<p>1. Si definiscono aree di pertinenza diretta od indiretta degli edifici oggetto di interventi edilizi le superfici la cui capacità edificatoria è computata ai fini della realizzazione degli stessi in applicazione degli specifici indici previsti dal presente PGT. Si specificano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Area di pertinenza diretta è l'area nell'ambito della quale viene realizzato l'intervento edilizio, previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi; • Area di pertinenza indiretta è l'area, anche non contigua a quella di pertinenza diretta, non direttamente interessata dalla realizzazione dell'intervento edilizio, ma la cui capacità edificatoria viene trasferita sull'area di pertinenza diretta per effetto della perequazione o per trasferimento di capacità edificatoria tra lotti edificabili. <p>2. Un'area di pertinenza, sia diretta che indiretta, viene considerata satura quando la sua capacità edificatoria (in applicazione degli indici urbanistici di riferimento) risulta già essere stata computata ai fini della realizzazione degli interventi edilizi consentiti dal presente Piano.</p> <p>3. Per l'acquisizione dei necessari titoli abilitativi a carattere edilizio, anche se in esecuzione di preventivo piano attuativo, è richiesta l'individuazione planimetrica</p>
-----------------	--

	delle relative aree di pertinenza diretta o indiretta.
--	--

ART. 17. Accertamento delle superfici

1. Prescrizioni	<p>1. Le quantificazioni delle superfici territoriali espresse nelle presenti norme, sono assoggettate ad accertamento definitivo da effettuarsi in relazione a idoneo rilievo topografico strumentale, da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori ed asseverato da professionista abilitato alla progettazione. Ad analogo accertamento sono assoggettati i parametri definiti dalle presenti norme come “esistenti”. La determinazione dei parametri di edificabilità è eseguita secondo le modalità di computo disciplinate nelle presenti norme e con riferimento agli immobili legittimamente realizzati. A seguito di tale rilievo è possibile apportare marginali modificazioni ai perimetri dei lotti.</p> <p>2. L'individuazione della superficie e dei parametri accertati, costituisce allegato obbligatorio di ogni PUA.</p>
------------------------	--

ART. 18. Aree demaniali

1. Norma di riferimento	1. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 artt. 7, 8
2. Prescrizioni	<p>1. L'edificazione su aree di proprietà demaniale è concessa solo per la realizzazione di opere pubbliche, d'interesse pubblico o comunque soggette a servitù pubblica; non è ammessa l'edificazione per opere d'interesse privato quand'anche, per errore grafico nell'azonamento, tali aree abbiano quella destinazione, né è ammesso utilizzare l'edificabilità eventualmente concessa e concentrarla su aree di proprietà privata.</p> <p>2. È ammessa la realizzazione d'impianti idroelettrici privati e loro opere accessorie, subordinatamente all'acquisizione della prescritta concessione demaniale per l'uso dell'area.</p>

ART. 19. Costruzioni esistenti in contrasto con il PGT

1. Prescrizioni	<p>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.</p> <p>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.</p>
------------------------	---

ART. 20. Costruzioni accessorie

1. Prescrizioni	1. Si rimanda a quanto riportato nel Regolamento Edilizio.
------------------------	--

ART. 21. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. artt. 63, 64, 65.
2. Prescrizioni	<p>1. Nei modi e nei termini previsti dalla LR 12/2005 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'intervento di recupero ai fini abitativi non è ammesso negli edifici oggetto di tutela specifica ai sensi dell'art. 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.; • l'intervento di recupero non deve comportare aumento della superficie coperta 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; • 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 LR 12/2005 e s.m.i.; dimostrata l'impossibilità di reperimento, potranno essere monetizzati, così come previsto nell'ART. 9 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)". <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'edificio esistente) in deroga alle distanze di cui agli articoli ART. 12 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi", ART. 13 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici" e ART. 14 "DE - Distanze tra costruzioni".</p> <p>3. Secondo le limitazioni derivanti dall'altezza massima di ambito, trovano applicazione le norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i..</p>

CAPO VII - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE

ART. 22. Ambito di applicazione e definizioni

1. Norma di riferimento	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 LR 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 LR 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. Prescrizioni	<p>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 20% della superficie di vendita esistente, 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.</p> <p>2. Le medie strutture di vendita devono essere insediate in ambiti accessibili e con una adeguata disponibilità di parcheggi. Le quantità di parcheggi previste nel PdS non sono monetizzabili.</p> <p>3. Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali sono vietati su tutto il territorio comunale.</p> <p>4. Nei NAF sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq. 250.</p> <p>5. Negli spazi aperti di pertinenza è vietata la formazione di depositi di materiali che non siano stati espressamente autorizzati dalle autorità competenti.</p>

ART. 23. Tipologie distributive

1. Prescrizioni	<p>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.</p> <p>2. Gli esercizi commerciali sono distinti in:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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
------------------------	---

	<p>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.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. 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.</p>
--	---

CAPO VIII - TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO

ART. 24. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

1. Prescrizioni	<p>1. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) divide il territorio comunale nelle seguenti unità tipologiche di paesaggio (<i>PPR: TAVOLA A - Indirizzi di Tutela - Parte I</i>)</p> <p>FASCIA ALPINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Paesaggi delle valli e dei versanti.</u> <p>2. Il PPR ha individuato sul territorio comunale i seguenti elementi (<i>PPR - Repertori</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Strade panoramiche</u> (<i>TAVOLA B, E - art 26, comma 9</i>) <ul style="list-style-type: none"> ○ num. 32 - SP84 da Cedegolo a Cevo • <u>Tracciati guida paesaggistici</u> (<i>TAVOLA B, E - art 26, comma 10</i>) <ul style="list-style-type: none"> ○ num. 26 - La Via della Val Camonica e Antica Via Valeriana ○ num. 31 - Ferrovia Brescia-Iseo-Edolo <p>3. Il PPR ha individuato sul territorio comunale le seguenti strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio (<i>PPR: Indirizzi di Tutela - Parte II</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Centri e nuclei storici;</u> • <u>Presenze archeologiche.</u> <p>4. Il PPR ha individuato sul territorio comunale le seguenti aree di riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado (<i>TAVOLA F, G - PPR: Indirizzi di Tutela - Parte IV</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Aree degradate e/o compromesse a causa di fenomeni franosi</u> (par 1.2); • <u>Conurbazioni lineari</u> (par 2.2); • <u>Territori contermini alle reti infrastrutturali della mobilità e di trasporto e produzione dell'energia</u> (par 2.3) • <u>Centri e nuclei storici soggetti a perdita di identità e riconoscibilità</u> (par 2.4) • <u>Piccoli centri, nuclei edificati e edifici tradizionali diffusi (con particolare riferimento all'edilizia rurale storica) in abbandono</u> (par 4.4) • <u>Aree industriali dismesse</u> (par 4.5) • <u>Aree agricole dismesse</u> (par 4.8)
-----------------	--

ART. 25. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

1. Prescrizioni	<p>1. Il PTCP della Provincia di Brescia approvato D.C.P.31/14, ha individuato sul territorio comunale le seguenti unità di paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno; • Adamello. <p>2. Il PTCP ha individuato sul territorio comunale i seguenti areali di degrado paesaggistico (art. 63):</p> <p><u>A - Areali a rischio di degrado in essere:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • IV. Dispersione insediativa: fenomeno per il quale la struttura insediativa non è riconoscibile. È caratterizzata da bassa densità insediativa e alto consumo di suolo, di risorse e di paesaggio; è presente un'alta commistione tra attività umane, rurali e naturali; <p><u>B - Areali di degrado potenziali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • IV. Rischio di abbandono del governo del bosco: interessa le aree boschive caratterizzanti i paesaggi montani per le quali la sospensione delle pratiche di governo del bosco provoca significative trasformazioni dei luoghi;
-----------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • V. Rischio di abbandono delle aree agricole di montagna: interessa le aree agricole caratterizzanti i paesaggi montani per le quali la sospensione delle pratiche colturali provoca significative trasformazioni dei luoghi; <p>3. Il PTCP riporta, nell'Allegato I alla Normativa: "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia", per le singole componenti paesistiche gli indirizzi di tutela, ai quali si rimanda integralmente. Gli indirizzi di tutela sono così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario. • Per l'utilizzo agricolo. • Per gli interventi infrastrutturali a rete. • Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti. • Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati. • Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.
--	---

ART. 26. Ambiti agricoli di interesse strategico

1. Elaborati di riferimento	DP9_VAR1: Coerenziazione e modifica degli Ambiti Agricoli Strategici AAS scala 1:6.000
2. Prescrizioni	<p>1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia approvato D.C.P.31/14, ha individuato in collaborazione con i comuni gli ambiti agricoli di interesse strategico.</p> <p>2. Gli elaborati costituenti il PGT individuano e aggiornano gli ambiti agricoli di interesse strategico in coerenza con quanto determinato dal PTCP.</p> <p>3. Secondo quanto disciplinato dall'art. 75 delle NTA del PTCP, tale individuazione, riguarda il suolo agricolo, ovvero l'insieme delle aree di fatto utilizzate per l'attività agricola e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola, ad esclusione delle attività forestali. Essa discende dall'interazione tra la fertilità dei suoli, le componenti dominanti di uso agricolo e la rilevanza socio-economica e turistico-ricreativa delle attività agricole nei marco-sistemi territoriali della pianura, della collina e della montagna.</p>

ART. 27. Riserva della Biosfera "VALLE CAMONICA - ALTO SEBINO"

1. Descrizione	1. Il riconoscimento internazionale della Valle Camonica - Alto Sebino a nuova RISERVA DELLA BIOSFERA da parte dell'Unesco è avvenuto in Indonesia il 26 luglio 2018.
2. Obiettivi	<p>1. Il programma MAB ha l'obiettivo di favorire la tutela degli ecosistemi mediante la promozione di approcci innovativi ad uno sviluppo economico che sia eticamente, socialmente e culturalmente appropriato, oltre che sostenibile per l'ambiente. Lo scopo è migliorare il rapporto fra uomo e ambiente e ridurre la perdita di biodiversità attraverso le tre funzioni della riserva della biosfera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CONSERVAZIONE: Proteggere la diversità culturale e la biodiversità, incluse le diversità genetiche, specifiche, degli ecosistemi e dei paesaggi e proteggere i servizi forniti da questa diversità; • SVILUPPO SOSTENIBILE: Promuovere uno sviluppo economico e sociale sostenibile e culturalmente appropriato; • SUPPORTO: Fornire supporto scientifico all'educazione ambientale, alla formazione, per la ricerca e al monitoraggio di progetti di sviluppo sostenibile.

3. Azioni	1. Gestione virtuosa dei processi industriali e del ciclo dell'acqua e dei rifiuti, economia circolare, risparmio energetico, diminuzione del consumo di suolo, riduzione dell'impronta ecologica, conoscenza dei servizi ecosistemici.
------------------	---

ART. 28. Criteri generali per l'inserimento paesaggistico di impianti di produzione energetica

1. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Si rimanda integralmente alle "Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica" pubblicate da Regione Lombardia nell'allegato normativo del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) componente del Piano Territoriale Regionale (PTR).</p> <p>2. Le linee guida sono articolati per tipologia di impianto in due fondamentali sezioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la prima riguarda il sistema energetico nelle sue diverse componenti di produzione e trasmissione; • la seconda si occupa delle reti e degli impianti di telecomunicazione, accorpando sotto questa voce sia le telecomunicazioni radio-televisive, sia le telecomunicazioni vere e proprie. <p>3. Valgono alcune cautele generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di integrazione/completamento di impianti esistenti, il progetto deve prendere in considerazione anche questi, sviluppando una proposta organica e unitaria che tenga conto del nuovo e dell'esistente, non tralasciando le opportunità di razionalizzazione per un migliore inserimento paesaggistico di quanto già presente. • Gli obiettivi di razionalizzazione comportano spesso la eliminazione di alcuni manufatti e l'accorpamento di quelli necessari in progetti di nuova concezione che è bene tendano a concentrare le reti su corridoi preferenziali, gli impianti su poli di nuova concezione, i piccoli impianti domestici su soluzioni centralizzate. • Il progetto deve comunque porsi in una visione a medio-lungo termine, verificando la possibilità di completa rimozione degli impianti e le possibilità di riqualificazione complessiva del luogo in caso di cessazione della loro funzionalità. • La scelta di minima incidenza paesaggistica non deve comportare la rinuncia ad una attenta ricerca di design dei manufatti. • La creazione di un nuovo paesaggio non può prescindere dalla valorizzazione di quello preesistente. • Le scelte cromatiche sono determinanti ai fini dell'integrazione paesaggistica dei manufatti e devono quindi essere oggetto di attenta valutazione. • La progettazione delle aree contermini agli impianti e le sistemazioni accessorie agli stessi devono essere organicamente sviluppate nel progetto, che deve essere in tal senso unitario e integrato. • Il progetto deve comunque confrontarsi con le indicazioni di tutela, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio sviluppate ai diversi livelli dalla pianificazione paesaggistica tenendo in attenta considerazione la salvaguardia degli elementi e dei sistemi di prioritaria attenzione in essa segnalati.
---	--

ART. 29. Riferimenti per la tutela ambientale e paesaggistica comunale

1. Elaborati di riferimento	DP7a: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale	scala 1:2.000
	DP7b: Sintesi delle componenti paesistiche alla scala comunale	scala 1:6.000

2. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Il DdP individua i beni costitutivi dell'identità del paesaggio locale la cui funzione contribuisce all'equilibrio ecologico e ambientale del territorio comunale.</p> <p>2. Nelle tavole delle componenti paesistiche, sono individuati gli ambiti di tutela definiti dal PGT, dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, oltre a quelli di rilevanza regionale. Per tali aree e componenti si fa riferimento all'Allegato I alla normativa del PTCP avente per oggetto <i>"Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia"</i>.</p>
---	---

ART. 30. Classificazione dei livelli di sensibilità paesaggistica dei luoghi

1. Elaborati di riferimento	DP8: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica scala 1:6.000
2. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. La carta delle sensibilità paesaggistiche dei luoghi del territorio comunale definisce la classificazione dei livelli di sensibilità/vulnerabilità paesaggistica del territorio comunale, quale sintesi del percorso di lettura e valutazione del paesaggio ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005 e smi.</p> <p>2. Ai sensi del c. 1, l'intero territorio comunale è articolato nelle seguenti categorie di sensibilità paesaggistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 = Sensibilità paesaggistica molto bassa; 2 = Sensibilità paesaggistica bassa; 3 = Sensibilità paesaggistica media; 4 = Sensibilità paesaggistica elevata; 5 = Sensibilità paesaggistica molto elevata, <p>3. La classificazione di cui al c. 2 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito. Tale classificazione non esime il progettista da rilevare e specificare un eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito il progetto.</p> <p>4. I progetti di opere da realizzare in ambiti non soggetti alle disposizioni del D. Lgs 42/2004, devono essere oggetto di valutazione paesaggistica in relazione alla diversificata sensibilità dei luoghi, definita dalla carta di cui al c. 1, che costituisce il livello minimo di sensibilità. I criteri da applicare sono quelli di cui alla DGR. 8 novembre 2002 n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", nonché gli indirizzi di tutela delle singole componenti del paesaggio del PTCP della Provincia di Brescia, oltre alle presenti norme.</p>

ART. 31. Illuminazione degli spazi aperti

1. Prescrizioni	<p>1. Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione notturna della volta celeste l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso; in tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di impianti pubblicitari luminosi e di segnalazioni luminose non necessarie alla circolazione stradale ed alla sicurezza.</p> <p>2. Le nuove installazioni dovranno essere conformi alle LR. 17/2000 e LR. 38/2004, nonché alle deliberazioni della Giunta Regionale applicative delle leggi richiamate e potranno essere installate se in attuazione del Piano di illuminazione Comunale.</p>
------------------------	--

ART. 32. Indicazioni generali per la progettazione degli interventi

1. Prescrizioni	1. La progettazione degli interventi dovrà tenere conto dell'importante valore estetico-percettivo rivestito dagli spazi verdi, che possono contribuire a creare un
------------------------	---

	<p>ambiente gradevole e a migliorare la qualità complessiva degli spazi edificati. Dovrà inoltre essere valutato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il rispetto delle regole morfologiche di organizzazione del comparto urbano con mantenimento degli allineamenti consolidati di edifici e recinzioni; • la coerenza con le connotazioni degli spazi verdi limitrofi e adiacenti, privilegiando ad esempio: la continuità di siepi o alberate di delimitazione del lotto ove già consolidate quale connotazione del comparto urbano; il trattamento a giardino in contesti residenziali fortemente progettati e quello a prato e macchie boschive in contesti a connotazione più naturale; la coerenza con le tessiture del territorio rurale, anche in funzione di ricomposizione paesaggistica dei margini urbani, in situazioni di frangia; • la tutela e valorizzazione di eventuali corsi d'acqua, naturali o artificiali, eventualmente presenti; • il rispetto degli andamenti morfologici del terreno (terrazzamenti, ...); • la tutela e la valorizzazione di tutti gli elementi propri della tessitura territoriale storica ancora riconoscibili (rogge ed altri elementi dell'idrografia, percorsi, accessi e relativi corredi verdi, manufatti e muretti di delimitazione o accesso agli insediamenti, ecc.). <p>2. Nella valutazione dei progetti di nuove volumetrie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • si contenga al massimo la possibilità edificatoria, limitando il più possibile, in particolare, gli sviluppi in altezza, facendo riferimento allo sky-line del singolo contesto e al grado di visibilità dell'intervento dai principali punti di vista e dalla viabilità pubblica; • si contenga il più possibile l'estensione delle urbanizzazioni primarie presso le nuove lottizzazioni; • si consiglia di mantenere la naturalità dei luoghi, ad esempio evitando l'eccessiva impermeabilizzazione dei suoli, oltre che a riproporre tecnologie tradizionali nella manutenzione dei versanti; • si rammenta che sui versanti le nuove costruzioni sono generalmente molto visibili e pertanto si invita ad evitarle; • si ravvisa inoltre che scavi, riporti e in generale il rimodellamento del terreno lungo i versanti sono interventi di notevole impatto paesaggistico. <p>3. Per la progettazione degli interventi si dovrà pertanto considerare con attenzione il rapporto con il contesto paesistico, tenendo conto delle indicazioni della DGR del 8.11.2002, n. VII/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", con particolare attenzione, nel trattamento delle superfici libere, nella scelta delle essenze e nella disposizione delle stesse.</p> <p>4. Il posizionamento delle specie arboree e arbustive, nel rispetto dei limiti dettati dal Codice Civile, dovrà evitare interferenze con la viabilità, la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica, considerando lo sviluppo finale di chiome e radici delle diverse specie impiantate. La selezione delle specie e il loro posizionamento terrà conto anche delle funzioni di ombreggiamento.</p> <p>5. Relativamente alla scelta delle essenze e delle specie da impiantare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della Regione Lombardia, come indicate nell'allegato C del Regolamento Regionale n.5 del 20 luglio 2007 "Norme forestali regionali in attuazione dell'articolo 11 della LR 28 ottobre 2004, n.27" (1° Suppl. Straord. BURL n. 30 del 24.7.2007), ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale. Sono comunque da evitare le specie esotiche invasive di cui alla l.r n.10 del 31 marzo 2008, come indicate alla dGR del 24.7.2008, n.7736; • si avrà cura di attenersi scrupolosamente alle disposizioni in materia
--	--

	fitosanitaria, al fine di evitare la diffusione di organismi nocivi.
--	--

CAPO IX - REGIME DEI BENI E AMBITI PAESAGGISTICI**ART. 33. Beni culturali**

1. Norma di riferimento	1. DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare parte II, Titolo I, Capo I DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)																																																	
2. Elaborati di riferimento	DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000 DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000																																																	
3. Prescrizioni	1. Per la tutela del patrimonio artistico culturale individuato secondo il “Repertorio dei beni storico artistico culturali della Provincia di Brescia” e riportato nell’Allegato II delle NTA del PTCP , il PGT recepisce e integra l’elenco dei beni tutelati o degni di tutela come più sotto riportato. 2. I beni culturali individuati ai sensi dell’art.10 del D.Lgs.42/04 e riportati nel PGT sono costituiti da: <table><tr><th>N.</th><th>Frazione</th><th>Denominazione</th><th>Rif. (*)</th><th>Vincolo</th></tr><tr><td>01</td><td>BERZO</td><td>Chiesa di San Eusebio</td><td>VIR- LBC</td><td>SI 25/02/1912</td></tr><tr><td>02</td><td>DEMO</td><td>Resti di torre - Campanile</td><td>VIR- LBC</td><td>SI 12/03/1914</td></tr><tr><td>03</td><td>BERZO</td><td>Complesso contenente resti archeologici di età romana</td><td>VIR</td><td>SI</td></tr><tr><td>04</td><td>DEMO</td><td>Ex casa cantoniera</td><td>VIR</td><td>SI 13/04/2021</td></tr><tr><td>05</td><td>DEMO</td><td>Chiesa di S. Lorenzo</td><td>VIR- LBC</td><td>NO</td></tr><tr><td>06</td><td>DEMO</td><td>Chiesa di S. Agostino</td><td>LBC</td><td>NO</td></tr><tr><td>07</td><td>DEMO</td><td>Chiesa di S. Zenone</td><td>LBC</td><td>NO</td></tr><tr><td>08</td><td>DEMO</td><td>Ponte di S. Zenone</td><td>LBC</td><td>NO</td></tr></table> <p>(*) VIR: Vincoli In Rete http://vincoliinrete.beniculturali.it LBC: Lombardia Beni Culturali https://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/</p> 3. Si precisa che, anche in assenza di specifiche prescrizioni di tutela ai sensi della normativa vigente, sono da tutelarsi il contesto ambientale e paesaggistico degli edifici sopra elencati, in quanto elementi non disgiungibili dall’ edificio . 4. Si ricorda inoltre che sono soggetti alle norme di cui alla parte II Titolo I del D.Lgs.42/2004 quei beni pubblici che siano stati “..opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni”, finché non sia stata eseguita la verifica di interesse culturale di cui al comma 2 dell’art.12 del D.Lgs.42/2004.					N.	Frazione	Denominazione	Rif. (*)	Vincolo	01	BERZO	Chiesa di San Eusebio	VIR- LBC	SI 25/02/1912	02	DEMO	Resti di torre - Campanile	VIR- LBC	SI 12/03/1914	03	BERZO	Complesso contenente resti archeologici di età romana	VIR	SI	04	DEMO	Ex casa cantoniera	VIR	SI 13/04/2021	05	DEMO	Chiesa di S. Lorenzo	VIR- LBC	NO	06	DEMO	Chiesa di S. Agostino	LBC	NO	07	DEMO	Chiesa di S. Zenone	LBC	NO	08	DEMO	Ponte di S. Zenone	LBC	NO
N.	Frazione	Denominazione	Rif. (*)	Vincolo																																														
01	BERZO	Chiesa di San Eusebio	VIR- LBC	SI 25/02/1912																																														
02	DEMO	Resti di torre - Campanile	VIR- LBC	SI 12/03/1914																																														
03	BERZO	Complesso contenente resti archeologici di età romana	VIR	SI																																														
04	DEMO	Ex casa cantoniera	VIR	SI 13/04/2021																																														
05	DEMO	Chiesa di S. Lorenzo	VIR- LBC	NO																																														
06	DEMO	Chiesa di S. Agostino	LBC	NO																																														
07	DEMO	Chiesa di S. Zenone	LBC	NO																																														
08	DEMO	Ponte di S. Zenone	LBC	NO																																														

ART. 34. Beni paesaggistici

1. Norma di riferimento	<p>1. DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III.</p> <p>2. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005</p>
--------------------------------	---

	(Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio) 3. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86.
2. Elaborati di riferimento	DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000 DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000
3. Prescrizioni	1. I beni del paesaggio individuati ai sensi dell'art.142 del D.Lgs.42/04 sono costituiti da: <ul style="list-style-type: none"> c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina; f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227; h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici; m) le zone di interesse archeologico. 2. Si rammenta che gli interventi in area tutelata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 devono essere sottoposti al parere preliminare obbligatorio e vincolante della Soprintendenza ivi compresi i piani attuativi che devono essere sottoposti al parere obbligatorio di questa Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150 del 1942.

34.1. Parco Regionale dell'Adamello

1. Norma di riferimento	1. PTC del Parco Regionale dell'Adamello approvato 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. Elaborati di riferimento	DP1e: Analisi preliminare PTC Parco Regionale dell'Adamello DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000 DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000
3. Prescrizioni	1. Si rimanda al PTC del Parco Regionale dell'Adamello che ha prevalenza normativa rispetto alle norme del PGT.

ART. 35. Ritrovamenti archeologici e zone di interesse archeologico

1. Norma di riferimento	1. D.L.gs 22.01.04, n. 42, "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio", artt. 28, 85-88 e D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25.
2. Elaborati di riferimento	DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000

	DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000																														
3. Zone di interesse archeologico	1. All'interno del territorio comunale rivestono interesse archeologico le seguenti zone:																														
	<table><tr><th>Identificativo</th><th>Descrizione</th><th>Località</th></tr><tr><td>A</td><td>Necropoli romana</td><td>Demo, Scuola materna, via 1 maggio</td></tr><tr><td>B</td><td>Rocce incise e abitato età del Ferro</td><td>Comparte, Plan Mister</td></tr><tr><td>C</td><td>Massi incisi databili fra seconda età del Ferro ed età romana</td><td>Poggio la Croce o Doss de l'Ora</td></tr><tr><td>D</td><td>Ascia neolitica</td><td>Monte, Torrente Angolino</td></tr><tr><td>E</td><td>Resti di ponte</td><td>Demo, San Zenone</td></tr><tr><td>F</td><td>Chiesa medievale</td><td>Demo, San Zenone</td></tr><tr><td>G</td><td>Rocce incise</td><td>Demo, San Zenone</td></tr><tr><td>H</td><td>Strutture murarie di epoca imprecisata</td><td>Monte, loc. Dergio</td></tr><tr><td>I</td><td>Resti di insediamento della seconda età del Ferro - età Romana</td><td>Berzo Demo, via Pascoli e via Kennedy</td></tr></table>	Identificativo	Descrizione	Località	A	Necropoli romana	Demo, Scuola materna, via 1 maggio	B	Rocce incise e abitato età del Ferro	Comparte, Plan Mister	C	Massi incisi databili fra seconda età del Ferro ed età romana	Poggio la Croce o Doss de l'Ora	D	Ascia neolitica	Monte, Torrente Angolino	E	Resti di ponte	Demo, San Zenone	F	Chiesa medievale	Demo, San Zenone	G	Rocce incise	Demo, San Zenone	H	Strutture murarie di epoca imprecisata	Monte, loc. Dergio	I	Resti di insediamento della seconda età del Ferro - età Romana	Berzo Demo, via Pascoli e via Kennedy
	Identificativo	Descrizione	Località																												
	A	Necropoli romana	Demo, Scuola materna, via 1 maggio																												
	B	Rocce incise e abitato età del Ferro	Comparte, Plan Mister																												
	C	Massi incisi databili fra seconda età del Ferro ed età romana	Poggio la Croce o Doss de l'Ora																												
	D	Ascia neolitica	Monte, Torrente Angolino																												
	E	Resti di ponte	Demo, San Zenone																												
	F	Chiesa medievale	Demo, San Zenone																												
	G	Rocce incise	Demo, San Zenone																												
H	Strutture murarie di epoca imprecisata	Monte, loc. Dergio																													
I	Resti di insediamento della seconda età del Ferro - età Romana	Berzo Demo, via Pascoli e via Kennedy																													
4. Prescrizioni	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.																														
	3. Per tutte le <u>zone di interesse archeologico</u> si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.																														
	4. Per quanto non previsto si rimanda al Regolamento Edilizio e alla normativa vigente.																														

ART. 36. Rete Natura 2000

1. Norma di riferimento	1. Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) e D.G.R. 29 marzo 2021 - n. xi/4488 e s.m.i.
2. Prescrizioni	<p>1. Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/43/CEE) è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie animali e vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.</p> <p>2. Sul territorio comunale sono presenti i seguenti siti:</p> <ul style="list-style-type: none">• ZSC IT2070010 Piz Olda - Val Malga;• ZSC IT2070011 Torbiera La Goia.
3. Condizioni d’Obbligo ai sensi dell’Allegato D alla D.G.R.4488/2021	<p>1. Di seguito si riportano le condizioni d’obbligo previste sull’intero territorio comunale e sugli ambiti specifici di volta in volta descritti, a prescindere dalla localizzazione interna od esterna al Sito Natura 2000.</p> <div>EVENTUALI CONDIZIONI D’OBBLIGO APPLICABILI A TUTTI GLI INTERVENTI/ATTIVITÀ</div>

CONDIZIONI D'OBBLIGO		RECEPIMENTO VARIANTE
3. per piantumazioni ed inerbimenti saranno utilizzate specie autoctone di provenienza certificata, ecologicamente compatibili o, se in regione biogeografica alpina, fiorume locale;		Si applica a tutto il territorio comunale.
5. il progetto/intervento/attività non insisterà su aree occupate da Habitat (All.1 Dir. Habitat) e/o habitat di specie (All.2 Dir. Habitat e All.1 Dir. Uccelli);		Gli AT non insistono su aree occupate da Habitat.
EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO PER INTERVENTI SU CORPI IDRICI		
CONDIZIONI D'OBBLIGO		RECEPIMENTO VARIANTE
22. lungo le sponde interessate dagli interventi di progetto su entrambi i lati saranno assicurate fasce di vegetazione arbustiva di essenze autoctone da concordare con l'ente gestore del sito, anche al fine di garantire una adeguata continuità ecologica.		Si applica a tutto il territorio comunale.
EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO PER LA PREVENZIONE DELLA DIFFUSIONE DI SPECIE INVASIVE NELL'AREA DI INTERVENTO		
CONDIZIONI D'OBBLIGO		RECEPIMENTO VARIANTE
34. i soggetti posti a dimora saranno sottoposti a manutenzione per un periodo non inferiore a 3 anni e dovranno essere tempestivamente sostituiti in caso di fallanza;		Si applica a tutto il territorio comunale.
EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO PER VARIANTI PUNTUALI AL PGT		
CONDIZIONI D'OBBLIGO		RECEPIMENTO VARIANTE
39. sarà garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificio e, ove presenti, saranno riqualificate le aree di ecotono;		Si applica a tutto il territorio comunale così come normato dalla Variante di PGT.
40. sarà mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate;		Si applica a tutto il territorio comunale così come normato dalla Variante di PGT.
41. sarà garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto;		Si applica a tutto il territorio comunale così come normato dalla Variante di PGT.
42. in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto		Si applica a tutto il territorio comunale.

	territoriale;	
	43. in caso di trasformazioni in prossimità di corsi d'acqua, sarà previsto il mantenimento, con continuità, delle fasce boscate ripariali esistenti, prevedendo, se necessario, il potenziamento e la riqualificazione;	Si applica a tutto il territorio comunale.

CAPO X - REGIME DEI VINCOLI**ART. 37. Centro abitato**

1. Norma di riferimento	<p>1. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18</p> <p>2. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</p>
2. Elaborati di riferimento	<p>DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000</p> <p>DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000</p>
3. Prescrizioni	<p>1. Il “centro abitato” è definito dal Nuovo Codice della Strada. La delimitazione del centro abitato è stata quindi effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente come definita dalla relativa Deliberazione Municipale conforme a quanto già depositato presso l’Area Tecnica della Provincia di Brescia.</p>

ART. 38. Fasce di rispetto stradali

1. Norma di riferimento	<p>1. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18.</p> <p>2. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28.</p> <p>3. DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all’art. 19 della legge n. 765 del 1967).</p> <p>4. 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 n. 765 del 1967), in particolare per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</p> <p>5. L.R. 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4.</p> <p>6. Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato.</p>
2. Elaborati di riferimento	<p>DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000</p> <p>DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000</p>
3. Prescrizioni	<p>1. Le fasce di rispetto stradale 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 ciclopedonali nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell’edificazione e viceversa.</p> <p>2. In tali fasce sono ammessi i seguenti interventi:</p>

	<ul style="list-style-type: none">• opere stradali e relativi impianti;• parcheggi a raso, opere a verde e di arredo stradale, autorimesse interrate;• percorsi pedonali e ciclo pedonali;• recinzioni;• cabine e reti per la distribuzione di energia e per le comunicazioni;• impianti per fognature e sollevamento acque; <p>3. È 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 conformità a quanto stabilito dalle presenti norme.</p> <p>4. È consentito l’ampliamento di fabbricati residenziali esistenti all’interno delle fasce di rispetto, purché:</p> <ol style="list-style-type: none">a. l’ampliamento non sia superiore al 20% del volume reale esistente;b. siano realizzati sul lato opposto rispetto a quello fronteggiante la strada;c. siano necessari per l’adeguamento alle norme igienico-sanitarie;d. non comportino pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della circolazione;e. il rilascio del titolo edilizio sia preceduto dall’assenso dell’ente proprietario o gerente la strada;f. sia accompagnata dalla sottoscrizione di un atto d’obbligo dell’avente titolo a non richiedere eventuali maggiori somme a titolo di indennizzo in ipotesi di eventuali lavori da svolgere sulla sede viaria. <p>4. Nelle fasce di rispetto, ad eccezione degli interventi di cui ai punti precedenti, non sono consentite nuove costruzioni o ampliamenti delle costruzioni esistenti. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché gli adeguamenti igienici e tecnologici e per il superamento delle barriere architettoniche.</p> <p>5. Di seguito si riporta la fascia di rispetto della viabilità provinciale:</p>								
	<table><tr><th><i>Sigla strada Nome sopra atti</i></th><th><i>Classe funzionale per determinazione fascia di rispetto</i></th><th><i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l’edificazione lungo strade fuori dai centri abitati</i></th><th><i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l’edificazione lungo tratte stradali entro i centri abitati</i></th></tr><tr><td>SP 84 BERZO DEMO - CEVO</td><td>F</td><td>20 m</td><td>PGT</td></tr></table>	<i>Sigla strada Nome sopra atti</i>	<i>Classe funzionale per determinazione fascia di rispetto</i>	<i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l’edificazione lungo strade fuori dai centri abitati</i>	<i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l’edificazione lungo tratte stradali entro i centri abitati</i>	SP 84 BERZO DEMO - CEVO	F	20 m	PGT
<i>Sigla strada Nome sopra atti</i>	<i>Classe funzionale per determinazione fascia di rispetto</i>	<i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l’edificazione lungo strade fuori dai centri abitati</i>	<i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l’edificazione lungo tratte stradali entro i centri abitati</i>						
SP 84 BERZO DEMO - CEVO	F	20 m	PGT						

ART. 39. Fasce di rispetto ferroviarie

1. Norma di riferimento	1. DPR 753/1980
2. Elaborati di riferimento	DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000 DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000
3. Prescrizioni	<p>1. L'art. 49 del DPR 753/80 dispone per i tracciati ferroviari una fascia di rispetto di 30 metri gravata da vincolo di inedificabilità ferroviaria, all'interno della quale è vietato, per qualsiasi tipologia di edificio o manufatto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Costruirne nuovi; • Ricostruire quelli esistenti; • Ampliare quelli esistenti. <p>2. La distanza minima di 30 metri si misura in proiezione orizzontale (al suolo, su cartografia), e non inclinata o in pendenza; la norma dispone che la distanza ha</p>

	<p>origine <<dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia>>.</p> <p>3. Tale vincolo di inedificabilità è di tipo relativo e non assoluto, in quanto l'articolo 60 del DPR 753/80 prevede la possibilità di derogare tale distanza minima, tramite autorizzazione espressa rilasciata dai competenti uffici ferroviari (vedasi Consiglio di Stato n. 4217/2014).</p>
--	--

ART. 40. Fasce di rispetto cimiteriali

1. Norma di riferimento	<p>1. REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166.</p> <p>2. DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57.</p> <p>3. L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77 REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III.</p>
2. Elaborati di riferimento	<p>DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000</p> <p>DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000</p>
3. Prescrizioni	<p>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. Sono, comunque, fatte salve le prescrizioni dettate in materia dal Piano Cimiteriale comunale e dal Regolamento Edilizio Comunale.</p> <p>2. È vietato costruire entro la zona di rispetto nuovi edifici.</p> <p>3. All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti i seguenti interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria; • manutenzione straordinaria; • restauro e risanamento conservativo; • ristrutturazione edilizia; • cambi di destinazione d'uso; • ampliamenti nella percentuale massima del 10%. <p>4. In riferimento al comma 5 dell'art 338 del R.D. 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie) è possibile derogare la fascia di rispetto per costruire nuovi edifici o ampliare gli edifici esistenti (la competenza appartiene al Consiglio comunale previo parere favorevole dell'ATS) tassativamente per: l'esecuzione di un'opera pubblica, l'attuazione di un intervento urbanistico, la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.</p>

ART. 41. Fascia di rispetto da sorgenti

1. Norma di riferimento	<p>1. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p> <p>2. R.R. 2/2006</p> <p>3. D.G.R. del 27 giugno 1996 n. 6/15137</p>
2. Elaborati di riferimento	<p>DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000</p> <p>DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000</p>

3. Prescrizioni	<p>1. La fascia di rispetto da sorgenti è definita nello studio geologico al quale si rimanda.</p> <p>2. La <u>zona di tutela assoluta</u> è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.</p> <p>3. La <u>zona di rispetto</u> 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 e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività (art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.):</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli; m) pozzi perdenti; n) 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. <p>4. I collettori fognari ricadenti nella Zona di Rispetto debbono essere provvisti di doppia camiciatura ed avere una sicura tenuta stagna.</p>
------------------------	--

ART. 42. Fascia di rispetto da impianti di depurazione

1. Norma di riferimento	1. DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
2. Elaborati di riferimento	DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000 DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000
3. Prescrizioni	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

	<p>fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto, pari a m 100.</p> <p>2. Gli edifici esistenti presenti nella fascia di rispetto sono soggetti esclusivamente a interventi di <u>manutenzione ordinaria</u> e <u>manutenzione straordinaria</u>, di <u>ristrutturazione edilizia</u>, di <u>restauro e risanamento conservativo</u> e di adeguamento funzionale. Gli eventuali <u>ampliamenti</u> potranno essere effettuati esclusivamente nella direzione opposta a quella del depuratore.</p>
--	--

ART. 43. Fasce di rispetto da elettrodotti

1. Elaborati di riferimento	DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000 DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000																
2. Prescrizioni	<p>1. 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.</p> <p>2. I nuovi ripetitori non dovranno essere installati vicino a scuole, asili e strutture sensibili. Inoltre, dovranno mantenere congrue <u>distanze</u> dalle aree residenziali più densamente edificate. Alla precedente disciplina dovranno essere ricondotti gli impianti esistenti.</p> <p>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.</p> <p>4. Il territorio comunale è interessato dalle seguenti linee elettriche di alta tensione:</p> <table><tr><th>Linea/e</th><th>Tensione (kV)</th><th>Tipo</th><th>Dpa (m)</th></tr><tr><td>Linea Terna 378 / 379</td><td>380 kV</td><td>aerea</td><td>41</td></tr><tr><td>Linea Terna 307 / 308</td><td>380 kV</td><td>aerea</td><td>38</td></tr><tr><td>Linea Terna L01 / L02</td><td>220 kV</td><td>aerea</td><td>21</td></tr></table> <p>5. Qualora gli elettrodotti vengano dismessi, interrati o spostati, le relative fasce di rispetto saranno conseguentemente rideterminate o, ove ne ricorrano le condizioni, decadute.</p> <p>6. Per quanto non precisato nel presente articolo, è fatto espresso richiamo e rinvio alle norme vigenti.</p>	Linea/e	Tensione (kV)	Tipo	Dpa (m)	Linea Terna 378 / 379	380 kV	aerea	41	Linea Terna 307 / 308	380 kV	aerea	38	Linea Terna L01 / L02	220 kV	aerea	21
Linea/e	Tensione (kV)	Tipo	Dpa (m)														
Linea Terna 378 / 379	380 kV	aerea	41														
Linea Terna 307 / 308	380 kV	aerea	38														
Linea Terna L01 / L02	220 kV	aerea	21														

ART. 44. Impianti ricetrasmittenti

1. Elaborati di riferimento	<p>DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000</p> <p>DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000</p>
2. Prescrizioni	<p>1. Gli interventi relativi all'installazione di strutture, di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono soggetti a</p>

	<p>verifica della compatibilità paesistico-ambientale dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto.</p> <p>2. Tali interventi sono ammessi in posizioni tali da assicurare il minore impatto visivo: non è comunque ammesso l'uso di manufatti con superfici metalliche riflettenti.</p> <p>3. Ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto dal PPR "Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica" e dall'ART. 28 "Criteri generali per l'inserimento paesaggistico di impianti di produzione energetica" e quanto indicato nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351.</p> <p>4. Sono fatte salve le norme vigenti in materia.</p>
--	---

ART. 45. Distanze da allevamenti ed altri edifici agricoli

1. Norma di riferimento	<p>1. LR 37/93 e dal suo regolamento attuativo, dalla D.G.R. 34964/98, dalla D.D.R.L. 20109/05.</p> <p>2. Regolamento Edilizio Comunale.</p>
2. Prescrizioni	1. Si rimanda a quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 46. Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

1. Norma di riferimento	<p>1. REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 96, comma 1, lett. f).</p> <p>2. L.R. 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua).</p>
2. Elaborati di riferimento	<p>DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000</p> <p>DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000</p>
3. Prescrizioni	<p>1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il PGT sono soggette al rispetto della normativa prevista dagli elaborati costituenti il "Reticolo Idrico Minore" predisposto dall'A.C., al quale si rimanda integralmente.</p> <p>2. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua è possibile realizzare percorsi pedonali e/o ciclopeditoni: tali percorsi sono pubblici e/o di uso pubblico.</p> <p>3. Per gli aspetti ecologici si applica quanto previsto all'ART. 96 "Rete ecologica".</p>

ART. 47. Vincolo idrogeologico

1. Norma di riferimento	<p>1. REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).</p> <p>2. REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).</p> <p>3. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 61, commi 1, lettera g), e 5 L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44.</p>
2. Elaborati di riferimento	<p>DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000</p> <p>DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala</p>

	1:6.000
3. Prescrizioni	1. Tutti gli interventi di mutamento di destinazione o di trasformazione nell'uso del suolo in aree sottoposte a vincolo idrogeologico, apposto ai sensi del R.D.L. 3 giugno 1937, devono acquisire l'autorizzazione di cui all'art. 7 allo stesso decreto e in attuazione dell'art. 44 della L.r. 5 dicembre 2008, n. 31 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 48. Aree percorse dal fuoco

1. Norma di riferimento	1. Legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi".
2. Elaborati di riferimento	DP3a_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:2.000 DP3b_VAR1: Individuazione dei vincoli amministrativi e paesaggistici scala 1:6.000
3. Prescrizioni	1. Nelle aree boschive e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, devono essere rispettate le prescrizioni contenute nell'art 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" e successive modifiche e integrazioni. 2. L'individuazione di tali aree potrà essere integrata in conseguenza di provvedimenti comunali di presa d'atto di successivi ulteriori soprassuoli percorsi dal fuoco.

ART. 49. Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor

1. Norma di riferimento	1. DGR n. 12678 del 21/12/2011 "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor".
2. Prescrizioni	1. Si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale e alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" che rappresentano uno strumento operativo per i Comuni, per i progettisti e per i costruttori di edifici con analisi del rischio e suggerimenti riguardanti la realizzazione di nuovi edifici radon-resistenti e le azioni per ridurre l'esposizione al gas nel caso di edifici esistenti, anche in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

CAPO XI - ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI**ART. 50. Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) e fattibilità geologica e sismica delle azioni di piano**

1. Norma di riferimento	1. Lo studio geologico comunale è stato aggiornato dal geologo dott. Luca Albertelli e recepito integralmente nel PGT ai sensi dell'art. 57 della LR 12/2005 e s.m.i..
2. Elaborati di riferimento	DPD - Componente geologica, idrogeologica e sismica
3. Prescrizioni	<p>1. Gli elaborati costituenti il PGT recepiscono i vincoli e le prescrizioni derivanti dall'applicazione delle norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del PGT" redatta ai sensi della D.G.R. 1566/05 in attuazione dell'art.57 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>2. Le norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del PGT" recepite dagli elaborati costituenti il PGT, individuano classi di fattibilità geologica delle azioni di piano, finalizzate a fornire indicazioni generali in merito alle cautele da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli eventuali approfondimenti, alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni presenti.</p> <p>3. I vincoli e le prescrizioni relative alle classi e sottoclassi di fattibilità sono specificate nelle norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del PGT".</p> <p>4. Si precisa che lo studio geologico non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal DM 21 Gennaio 2019 (Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni) che dovranno essere richiesti e valutati dal Comune nelle successive fasi attuative del PGT.</p>

ART. 51. Invarianza idraulica

1. Norma di riferimento	1. REGOLAMENTO REGIONALE 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della LR 12/2005 e sm.i..
2. Prescrizioni	<p>1. Nell'ambito degli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del dPR 380/2001 e s.m.i. sono soggetti ai requisiti di invarianza idraulica e idrologica gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. nuova costruzione, compresi gli ampliamenti; b. demolizione, totale o parziale fino al piano terra, e ricostruzione indipendentemente dalla modifica o dal mantenimento della superficie edificata preesistente; c. ristrutturazione urbanistica comportanti un ampliamento della superficie edificata o una variazione della permeabilità rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione. <p>2. Sono compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e i parcheggi.</p> <p>3. Le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. Tali principi vanno rispettati anche per le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi, così come stabiliti nel comma 5 del RR 23 novembre 2017, n. 7.</p>

	<p>4. Il PdS individua e definisce le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica sia per la parte già urbanizzata del territorio, sia per gli ambiti di nuova trasformazione, secondo quanto stabilito dal regolamento di cui al comma 5.</p> <p>5. Si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale.</p>
--	---

ART. 52. Adeguamento alle disposizioni dei regolamenti regionali n. 2 e 4 del 24.03.2006 e n. 6 del 29.03.2019

1. Norma di riferimento	<p>1. Regolamento Regionali n. 2 del 24.03.2006 "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, ...".</p> <p>2. Regolamento Regionali n. 4 del 24.03.2006 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, ...".</p> <p>3. Regolamento Regionale n. 6 del 29.03.2019 "Disciplina e regimi amministrativi degli scarichi di acque reflue domestiche e di acque reflue urbane ...".</p>
2. Prescrizioni	<p>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 riportati precedentemente.</p> <p>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 6/2019, nonché della DGR n. 8/2318 del 2006, in riferimento alla realizzazione, gestione e autorizzazione dello scarico.</p>

ART. 53. Adeguamento alle disposizioni del D.lgs. 152/2006 e della Dgr 8/2244 del 2006

1. Norma di riferimento	<p>1. D.lgs. 152/2006 e s.m.i.</p> <p>2. Dgr 8/2244 del 2006</p>
2. Prescrizioni	<p>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).</p>

CAPO XII - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI, DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE

ART. 54. Deroghe

1. Norma di riferimento	1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. art. 14. 2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 40.
2. Prescrizioni	1. Si rimanda integralmente alle norme vigenti.

ART. 55. Titoli edilizi in corso di efficacia

1. Norma di riferimento	1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. art. 32. 2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 54.
2. Prescrizioni	1. Sono fatti salvi gli interventi assentiti con titoli edilizi emessi o asseverati precedentemente all'adozione della presente variante di 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 LR 12/2005 e s.m.i., devono conformarsi al presente PGT .

ART. 56. Piani attuativi vigenti e interventi assentiti

1. Norma di riferimento	1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. 2. LR 12/2005 e s.m.i.
2. Prescrizioni	<p>1. Anche se in contrasto con il PGT, per i nuovi interventi ricadenti in piani attuativi vigenti alla data di presentazione del titolo abilitativo, e per gli interventi assentiti alla data di entrata in vigore del PGT, valgono gli indici e i parametri stabiliti nella convenzione ratificata, negli elaborati costituenti i piani attuativi stessi, o nel titolo abilitativo rilasciato.</p> <p>2. Fino alla completa esecuzione di detti piani attuativi vigenti e degli interventi assentiti, si applicano le specifiche prescrizioni progettuali disposte da tali strumenti, e trovano applicazione altresì le altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella relativa convenzione di attuazione nonché negli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.</p> <p>3. Alla scadenza delle convenzioni dei piani attuativi vigenti, relativamente ai soli lotti non ancora attuati, si prevede la possibilità di attuare, tramite titolo abilitativo convenzionato o atto unilaterale d'obbligo, le previsioni già espresse dal piano attuativo che ha dato origine all'ambito. In tal caso si intendono validi i contenuti, le norme, gli indici ed i parametri urbanistici della convenzione urbanistica, del piano attuativo e dello strumento urbanistico al tempo in vigore.</p> <p>4. I piani attuativi approvati alla data di entrata in vigore del PGT o dell'ultima variante, per i quali non risulta ancora sottoscritta la relativa convenzione di attuazione, devono essere oggetto di nuova istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico e, in caso, riapprovati dal Consiglio Comunale. I volumi e la SL vengono calcolati con le norme dello strumento urbanistico PREVIGENTE mentre le quantità e i servizi sono riferiti allo strumento urbanistico VIGENTE.</p>

ART. 57. Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti

1. Norma di riferimento	1. Codice civile 2. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. 3. LR 12/2005 e s.m.i.
2. Prescrizioni	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. 58. Circolari

1. Norma di riferimento	1. DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267 2. Codice civile
2. Prescrizioni	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. 59. Abrogazione di norme

1. Norma di riferimento	1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. 2. LR 12/2005 e s.m.i.
2. Prescrizioni	1. Fatte salve le disposizioni dei precedenti ART. 55 "Titoli edilizi in corso di efficacia" e ART. 56 "Piani attuativi vigenti", con l'approvazione del presente Piano si intendono abrogate le disposizioni contenute nello strumento urbanistico precedentemente vigente.

CAPO XIII - ALLEGATI

ART. 60. Definizioni da Regolamento Edilizio

1. Di seguito, ai fini di migliorare la lettura delle norme di **PGT**, si riportano le definizioni tecniche uniformi (Allegato B) così come adottate da Regione Lombardia con DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380".

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
1 - Superficie territoriale *	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
2 - Superficie fondiaria *	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla Superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI	
3 - Indice di edificabilità territoriale *	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale , comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda .
4 - Indice di edificabilità fondiaria *	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria , comprensiva dell'edificato esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie lorda .
5 - Carico urbanistico *	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI	
6 - Dotazioni territoriali *	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7 - Sedime		Impronta a terra dell' edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza .	NO	
8 - Superficie coperta *	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50.	SI	Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.
9 - Superficie permeabile *	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	

10 - Indice di permeabilità *	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI	
11 - Indice di copertura *	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria .	SI	
12 - Superficie totale *	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell' edificio .	SI	
13 - Superficie lorda *	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell' edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14 - Superficie utile *	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI	
15 - Superficie accessoria *	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie e le pensiline con profondità superiore a m 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello; • spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale; • i volumi tecnici; 	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzzeria del muro comune

		<ul style="list-style-type: none"> le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda; 		
16 - Superficie complessiva*	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).	SI	
17 - Superficie calpestabile*	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l' edificio , ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
19 - Volume totale o volumetria complessiva*	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda .	SI	
20 - Piano fuori terra		Piano dell' edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all' edificio .	NO	
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all' edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all' edificio .	NO	Il soffitto dell' edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all' edificio .	NO	
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell' edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	

25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell' edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO	
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell' edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO	
27 - Altezza del fronte		L' altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. 	NO	
28 - Altezza dell'edificio *		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI	
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l' altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l' edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell' edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).	NO	
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO	
33 - Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di	NO	

		proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.		
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.	NO	
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO	
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	NO	
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell' edificio .	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell' edificio , munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO	
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato , balcone , terrazza o portico , chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO	
43 - Superficie scolante impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale	NO	Nuova definizione
44 - Altezza urbanistica*	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico	SI	Nuova definizione
45 - Volume urbanistico*	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l' altezza urbanistica , da utilizzarsi ai fini urbanistici	SI	Nuova definizione

ART. 61. Definizioni da PGT

1. Le definizioni espresse dal presente articolo hanno carattere esplicativo e definitorio dei termini utilizzati nel **PGT** e sono aggiuntive rispetto a quanto riportato nel precedente articolo delle definizioni tecniche uniformi (Allegato B) del Regolamento Edilizio approvato con DGR n. XI/695 del 24.10.2018.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
Androne e/o atrio		Ambienti di disimpegno ed ingresso, situati al piano terra degli immobili, aventi o due lati aperti o un lato aperto ed uno collegato direttamente al corpo scale ed agli impianti di sollevamento.
Cavedio		Spazio circoscritto da muri perimetrali, situato all'interno di un edificio , destinato a dare aria e luce a locali secondari ovvero destinato al passaggio degli impianti tecnologici.
Pareti perimetrali esterne o profilo perimetrale esterno		Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell' edificio .
Galleria		Passaggio coperto di forma allungata collegante due ambienti.
Lotto		Porzione continua di terreno, anche appartenente a più possessori (siano persone fisiche o giuridiche), compresa in ambito a caratterizzazione omogenea; coincide con la superficie reale del terreno misurata in proiezione orizzontale. Per lotto edificabile si intende la superficie del terreno asservita all'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia e che costituisce il riferimento spaziale per il computo dei parametri di edificabilità.
Sporti aggettanti aperti		Strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, ballatoi, pensiline, gronde e cornicioni. privi di sostegni esterni, sono impernati su un fulcro al quale sono ancorati, ovvero costituiscono prolungamento dei solai e delle travi. Gli elementi in aggetto devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico di m 4,50 , salvo eventuali deroghe per pubblica utilità e previa concessione di una servitù di uso pubblico da parte dell' A.C. .
Superficie di vendita (mq)	SV	Laddove è ammessa la funzione commerciale di cui all' Art. 6 comma 6 lett d), si intende superficie di vendita la quota di SLP destinata a tale funzione e definita secondo i disposti della D.G.R. Lombardia 20 dicembre 2013 – n. X/1193 ed allegati, ed alle normative di settore vigenti in materia. 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).
Volume reale (mc)	VR	Il Volume reale (VR) è il volume geometrico fuori terra, vuoto per pieno, dell'involucro dell'edificio compreso il prisma della copertura.
Volume predeterminato (mc)	VP	È il valore assoluto di Volume urbanistico VU eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.
Utilizzazione predeterminata (mq)	UP	È il valore assoluto di Superficie lorda SL eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dalla estensione della superficie fondiaria o territoriale a cui viene riferito.
Altezza urbanistica (m)	AU	Altezza convenzionale che il PGT definisce in m 3,00 per tutte le destinazioni, indipendentemente dalla maggiore o minore altezza di piano o di interpiano reale o prevista da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico

ART. 62. Abbreviazioni usate nel PGT

1. Di seguito si riportano alcune abbreviazioni usante nel PGT:

<u>PTR</u>	<u>Piano Territoriale Regionale</u>
<u>PPR</u>	<u>Piano Paesaggistico Regionale</u>
<u>RER</u>	<u>Rete Ecologica Regionale</u>
<u>REC</u>	<u>Rete Ecologica Comunale</u>
<u>PTCP</u>	<u>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</u>
<u>PSSE</u>	<u>Piano di Sviluppo Socio Economico</u> (delle Comunità Montane)

<u>SIC</u>	<u>Siti d'Importanza Comunitaria</u>
<u>ZPS</u>	<u>Zone di Protezione Speciale</u>
<u>VIC</u>	<u>Valutazione di incidenza</u>

<u>PGT</u>	<u>Piano di Governo del Territorio</u>
<u>DdP</u>	<u>Documento di Piano</u>
<u>PdS</u>	<u>Piano dei Servizi</u>
<u>PdR</u>	<u>Piano delle Regole</u>
<u>NAF</u>	<u>Nuclei di Antica Formazione</u>
<u>VAS</u>	<u>Valutazione Ambientale Strategica</u>
<u>NTA</u>	<u>Norme Tecniche di Attuazione</u>

<u>AdT</u>	<u>Ambiti di Trasformazione</u>
<u>ATR</u>	<u>Ambiti di Trasformazione Residenziale</u>

<u>SUAP</u>	<u>Sportelli Unici per le Attività Produttive</u>
<u>PII</u>	<u>Programmi Integrati di Intervento</u>
<u>PUA</u>	<u>Piani Urbanistici Attuativi</u>
<u>PUR</u>	<u>Piani di Recupero</u>
<u>PCC</u>	<u>Permessi di Costruire Convenzionati</u>
<u>IED</u>	<u>Interventi Edilizi Diretti</u>

<u>A.C.</u>	<u>Amministrazione Comunale</u>
-------------	---------------------------------

TITOLO II - DOCUMENTO DI PIANO

CAPO I - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 63. Efficacia del documento di piano: prescrizioni, indirizzi

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8
2. Obiettivi	1. La caratteristica fondamentale del DdP è quella di possedere contemporaneamente una dimensione strategica , che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, nonché nella definizione degli obiettivi quantitativi (con attenzione alla riduzione del consumo di suolo e alla presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato), e una dimensione più direttamente operativa , contraddistinta dall'identificazione delle politiche da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti di trasformazione, nonché degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale.
3. Prescrizioni	<p>1. Poiché il Documento di piano (DdP) 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 PdS e del PdR ovvero dei Piani Urbanistici Attuativi individuati anche dallo stesso DdP.</p> <p>2. Sono indirizzi le disposizioni volte ad orientare le scelte dell'A.C. sull'applicazione delle variabili lasciate aperte dal DdP. Hanno sempre valore di indirizzi le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le indicazioni per la progettazione planivolumetrica degli Ambiti di Trasformazione; • le indicazioni per la redazione del PdR e del PdS.

ART. 64. Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del PGT

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 4
2. Prescrizioni	1. Il Rapporto Ambientale individua, descrive e valuta gli effetti significativi prodotti sull'ambiente dall'attuazione del piano e gli indicatori necessari al monitoraggio che l' A.C. deve implementare negli anni di vigenza del PGT .

CAPO II - PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE INCENTIVAZIONE**ART. 65. Perequazione - compensazione - incentivazione**

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11
2. Prescrizioni generali	1. Le seguenti disposizioni trovano applicazione nelle seguenti aree e secondo le specifiche di seguito riportate: a. All'interno degli Ambiti di Trasformazione e Piani Urbanistici Attuativi .
3. All'interno degli Ambiti di Trasformazione e PUA	1. In questi ambiti viene applicato lo stesso Indice di edificabilità territoriale all'intera area che identifica il piano attuativo. Le superfici lorde derivanti dall'applicazione di detto indice verranno realizzate sulle aree effettivamente edificabili definite in sede di pianificazione attuativa.
4. Perequazione diffusa, compensazione e incentivazione	1. In considerazione della realtà locale il Documento di Piano non individua la necessità/opportunità di prevedere forme di perequazione diffusa e compensazione. Eventuali incentivazioni potranno essere regolamentate da un successivo atto.

ART. 66. Registro dei diritti edificatori

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11
2. Prescrizioni	1. Il comune potrà istituire il registro dei diritti edificatori con atto e regolamento successivo all'approvazione del PGT da tenere aggiornato e rendere pubblico, secondo quanto definito dalla normativa vigente.

CAPO III - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ART. 67. Attuazione e prescrizioni


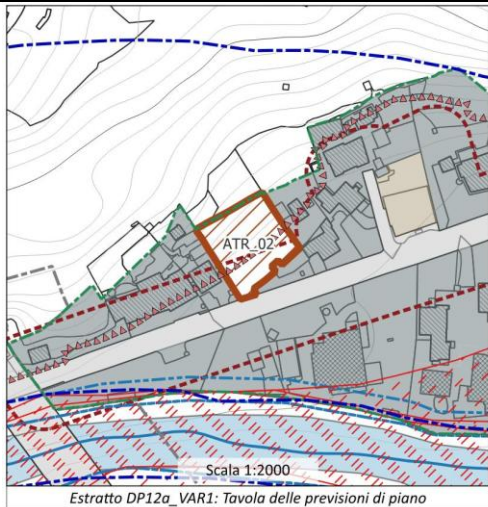
1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.8
2. Elaborati di riferimento	Tav. C1 - Quadro di sintesi delle strategie di piano DP12a_VAR1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:2.000 DP12b_VAR1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:6.000
3. Prescrizioni	<p>1. Il DdP individua gli ambiti del territorio comunale soggetti a trasformazione urbanistica di rilevanza strategica.</p> <p>2. Gli Ambiti di Trasformazione sono classificati in relazione alla condizione attuale ed alla vocazione funzionale di ciascuno:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ambiti di trasformazione residenziali (ATR); Ambiti di trasformazione a servizi (ATS); Ambiti di trasformazione produttivi (ATP). <p>3. Per ciascun Ambito di trasformazione è stata predisposta una scheda normativa i cui contenuti assumono carattere prescrittivo. Le schede normative di ciascun Ambito di trasformazione definiscono i parametri attuativi, le condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo, le condizioni minime per l'attuazione.</p> <p>4. Gli interventi possono essere attuati a stralci secondo quanto previsto e consentito dall'ART. 68 "Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più comparti".</p> <p>5. La convenzione dovrà disciplinare le modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> di cessione gratuita al Comune e la realizzazione, l'eventuale monetizzazione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal PdS e secondo la seguente casistica: <ul style="list-style-type: none"> cessione gratuita e realizzazione di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal PdS (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; monetizzazione/cessione e realizzazione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel PdS; la monetizzazione è ammessa solo nel caso in cui sia comprovata l'impossibilità di realizzazione dei servizi per motivi legati alla accessibilità degli stessi o quando la loro realizzazione non risulti conveniente per l'interesse comune; potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria o secondaria, ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del lotto oggetto di convenzionamento; in alternativa alla cessione e realizzazione/monetizzazione di aree, nella quantità definita dal PdS (commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi), qualora l'A.C. lo richieda, può essere convenzionata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in ambiti urbani non connessi all'ambito. <p>6. Per interventi che interessino siti in cui a seguito di attività di caratterizzazione si sia rilevata la presenza di contaminanti, dovrà essere predisposto uno specifico</p>

	<p>studio di approfondimento, finalizzato a verificare la vulnerabilità della falda e le eventuali misure cautelative ed interventi preventivi da applicarsi onde evitare fenomeni di contaminazione della stessa.</p> <p>7. In linea generale dovranno essere privilegiate soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, prevedendo una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del suolo e in via subordinata, in corpi idrici superficiali.</p> <p>8. Il DdP può individuare, all'interno degli Ambiti di trasformazione, opere di urbanizzazione e servizi. Tale indicazione permette all'A.C., in caso di attesa da parte dei proprietari, di procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e servizi anche prima della approvazione dei piani attuativi. I proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità, potranno rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie, per un periodo non superiore a 10 anni dall'atto di cessione.</p> <p>9. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 91 "Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento" e all'ART. 92 "Percorsi ciclopeditoni".</p> <p>10. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo / progetto, sugli edifici esistenti sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione; • gli eventuali interventi specificati nelle apposite schede normative allegate. <p>11. Per gli edifici esistenti, salvo differenti specificazioni nelle schede normative di ciascun ambito, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.</p> <p>12. Negli Ambiti di Trasformazione fino all'approvazione del piano attuativo / convenzionamento vale il regime urbanistico previsto dal PdR.</p>
--	---

ART. 68. Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più comparti

1. Prescrizioni	<p>1. Per tutti gli Ambiti di Trasformazione, la Giunta Comunale può autorizzare l'attivazione per stralci senza che ciò costituisca variante al DdP; l'individuazione e la perimetrazione degli stralci può essere oggetto di negoziazione urbanistica fra la parte pubblica e la parte privata. L'approvazione del primo stralcio conterrà anche una tavola urbanistica di dettaglio riguardante l'intero ambito.</p> <p>2. La suddivisione di un Ambito di Trasformazione in più stralci è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sia garantito il disegno unitario complessivo dell'intervento; • la conformazione o l'estensione del singolo stralcio non deve pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito; • si dimostri che l'individuazione degli stralci sia in grado di garantire la conformità ai principi generali della perequazione, ponendo a carico di ogni stralcio individuato, le corrispondenti quote sia di diritti edificatori che di oneri perequativi (cessioni, monetizzazioni, aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, realizzazione di opere di urbanizzazione, ecc...); • le opere pubbliche da realizzare nel contesto dell'esecuzione del singolo stralcio devono risultare fruibili anche in pendenza dell'attuazione degli altri stralci nei quali l'Ambito di Trasformazione dovesse risultare ripartito; • gli stralci devono essere composti in maniera da non produrre reliquati.
------------------------	---

ART. 69. Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR 02


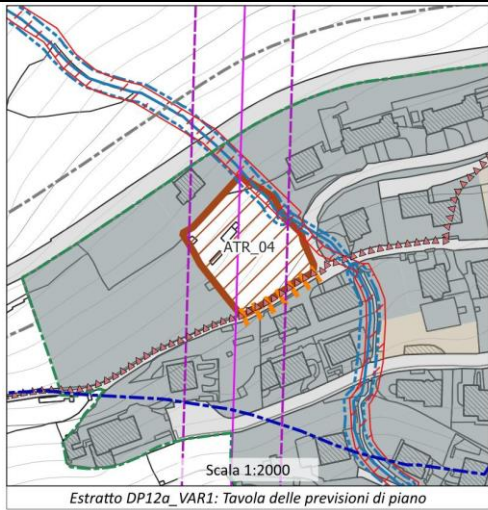
1. Estratti	<div></div>																							
2. Descrizione	1. Si tratta di un'area posta in continuità con l'ambito già edificato di Demo, già prevista nel PRG. Attualmente è libera.																							
3. Obiettivi generali	1. Si tratta di conferma di ambito pregresso.																							
4. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.																							
5. Elaborati di riferimento	DP12a_VAR1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:2.000 DP12b_VAR1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:6.000																							
6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) manutenzione ordinaria;b) manutenzione straordinaria;c) restauro e risanamento conservativo;d) ristrutturazione edilizia;e) ristrutturazione urbanistica (solo attraverso Piani Urbanistici Attuativi);f) nuova costruzione;g) demolizione;h) ricostruzione;i) ampliamento; <p>come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>																							
7. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante Piani Urbanistici Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati .																							
8. Destinazioni d'uso	<p>1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto:</p> <table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td>100%</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr></table>					Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza	100%			ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																				
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza	100%																						
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																				
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																				

		abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%	
		b.2. Industria, Artigianato			X
		b.3. Attività di rottamazione			X
		b.4. Attività estrattiva			X
		b.5. Attività per la logistica delle merci			X
		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X
		b.7. Attività direzionali - uffici			X
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%	
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%	
		c.3. Medie strutture di vendita			X
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso			X
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE (*)	d.1. Residenza agricola		40%	
		d.2. Agriturismo		40%	
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura		40%	
		d.4. Allevamento di animali			X
		d.5. Attività connesse		40%	
(*) Le destinazioni complementari rurali devono essere effettivamente compatibili con la destinazione principale prevista per l'ambito.					
2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:					
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)		100%		
	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)		100%		
	Sistema delle strutture religiose (SR)				X
	Sistema dello sport e tempo libero (AS)		100%		
	Sistema del verde (VE)		100%		

		Sistema dei parcheggi (PP)		100%	
		Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X
	<p>(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.</p> <p>3. Sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili le destinazioni: a.1. Residenza; c.1. Esercizio di vicinato; b.1. Artigianato di servizio; b.6. Attività direzionali - uffici fino a mq 500 di SL e strutture ricettive fino a mq 500 di SL.</p>				
9. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. Si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".				
10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Superficie territoriale mq 1.067,00</p> <p>Indice di edificabilità territoriale massimo 0,35 mq/mq</p> <p>Indice di permeabilità minimo 30%</p> <p>Altezza dell'edificio massima m 11,50</p> <p>Numero dei piani fuori terra massimo 2 piani più il sottotetto</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p>				
11. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica B o superiore, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.</p> <p>2. Gli interventi dovranno prevedere l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006).</p> <p>3. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale.</p> <p>4. Il piano attuativo /PCC dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema.</p> <p>5. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p>				
12. Recupero sottotetti	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 " Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".				
13. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".				
14. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Recinzioni".				
15. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".				
16. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".				
17. Servizi minimi	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare".</p> <p>2. All'interno degli Ambiti di trasformazione la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>				
18. Norme	1. Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale				

generali di tutela	in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica. 2. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".
---------------------------	---

ART. 70. Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR 04

1. Estratti	<div></div> <div>Estratto DP12a_VAR1: Tavola delle previsioni di piano</div> <div>Estratto Catasto</div>																							
2. Descrizione	1. Si tratta di un'area posta in continuità con l'ambito già edificato di Demo. Attualmente è libera.																							
3. Obiettivi generali	1. Completamento dell'espansione a ovest del nucleo di Demo.																							
4. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.																							
5. Elaborati di riferimento	DP12a_VAR1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:2.000 DP12b_VAR1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:6.000																							
6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) <u>manutenzione ordinaria</u>;b) <u>manutenzione straordinaria</u>;c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;e) <u>ristrutturazione urbanistica</u> (solo attraverso <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>);f) <u>nuova costruzione</u>;g) <u>demolizione</u>;h) <u>ricostruzione</u>;i) <u>ampliamento</u>; <p>come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>																							
7. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o <u>Permessi di Costruire Convenzionati</u> .																							
8. Destinazioni d'uso	<p>1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto:</p> <table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td>100%</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr></table>					Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza	100%			ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																				
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza	100%																						
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																				
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																				

		abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%	
		b.2. Industria, Artigianato			X
		b.3. Attività di rottamazione			X
		b.4. Attività estrattiva			X
		b.5. Attività per la logistica delle merci			X
		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X
		b.7. Attività direzionali - uffici			X
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%	
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%	
		c.3. Medie strutture di vendita			X
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso			X
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE (*)	d.1. Residenza agricola		40%	
		d.2. Agriturismo		40%	
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura		40%	
		d.4. Allevamento di animali			X
		d.5. Attività connesse		40%	

(*) Le destinazioni complementari rurali devono essere effettivamente compatibili con la destinazione principale prevista per l’ambito.


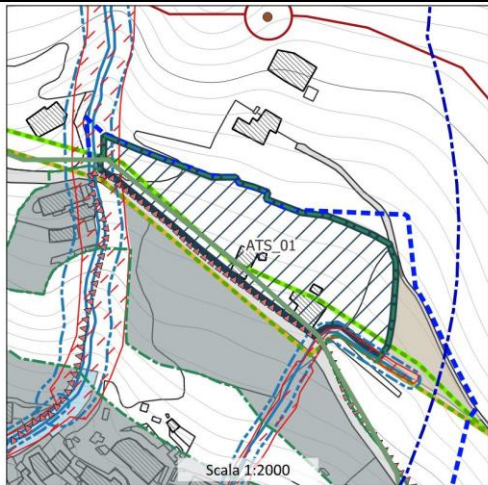
2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:

Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)		100%	
	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)		100%	
	Sistema delle strutture religiose (SR)			X
	Sistema dello sport e tempo libero (AS)		100%	
	Sistema del verde (VE)		100%	

		Sistema dei parcheggi (PP)		100%	
		Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X
	<p>(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.</p> <p>3. Sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili le destinazioni: a.1. Residenza; c.1. Esercizio di vicinato; b.1. Artigianato di servizio; b.6. Attività direzionali - uffici fino a mq 500 di SL e strutture ricettive fino a mq 500 di SL.</p>				
9. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. Si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".				
10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Superficie territoriale mq 1.892,00</p> <p>Indice di edificabilità territoriale massimo 0,35 mq/mq</p> <p>Indice di permeabilità minimo 30%</p> <p>Altezza dell'edificio massima m 11,50</p> <p>Numero dei piani fuori terra massimo 2 piani più il sottotetto</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p>				
11. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica B o superiore, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.</p> <p>2. Gli interventi dovranno prevedere l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006).</p> <p>3. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale.</p> <p>4. Il piano attuativo /PCC dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema.</p> <p>5. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p>				
12. Recupero sottotetti	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 " Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".				
13. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".				
14. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Recinzioni".				
15. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".				
16. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".				
17. Servizi minimi	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare".</p> <p>2. All'interno degli Ambiti di trasformazione la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>				
18. Norme	1. Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale				

generali di tutela	in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica. 2. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".
---------------------------	---

ART. 71. Ambito di Trasformazione a Servizi - ATS 01


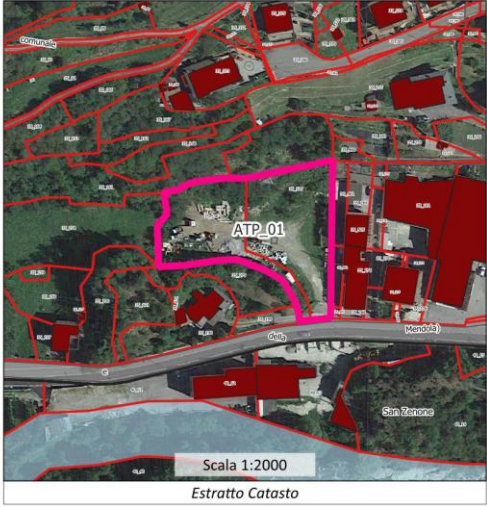
1. Estratti	<div></div> <div>Estratto DP12a_VAR1: Tavola delle previsioni di piano</div> <div>Estratto Catasto</div>																			
2. Descrizione	1. Si tratta di un'area di proprietà comunale posta nelle immediate adiacenze di Demo su via Palazzina. Attualmente è libera.																			
3. Obiettivi generali	1. Completamento e coordinamento dell'espansione a nord del nucleo di Demo. 2. Conferma delle previsioni a servizi.																			
4. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.																			
5. Elaborati di riferimento	DP12a_VAR1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:2.000 DP12b_VAR1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:6.000																			
6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<div>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</div> <div><div>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</div><div>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</div><div>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</div><div>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</div><div>e) <u>ristrutturazione urbanistica</u> (solo attraverso <u>Piani Urbanistici Attuativi</u>);</div><div>f) <u>nuova costruzione</u>;</div><div>g) <u>demolizione</u>;</div><div>h) <u>ricostruzione</u>;</div><div>i) <u>ampliamento</u>;</div></div> <div>come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</div>																			
7. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o <u>Permessi di Costruire Convenzionati</u> .																			
8. Destinazioni d'uso	<div>1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto:</div> <table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td></td><td>50%</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr></table>	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza		50%		ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza		50%																	
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																

		abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%	
		b.2. Industria, Artigianato			X
		b.3. Attività di rottamazione			X
		b.4. Attività estrattiva			X
		b.5. Attività per la logistica delle merci			X
		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X
		b.7. Attività direzionali - uffici			X
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%	
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%	
		c.3. Medie strutture di vendita			X
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso			X
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE (*)	d.1. Residenza agricola		40%	
		d.2. Agriturismo		40%	
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura		40%	
		d.4. Allevamento di animali			X
		d.5. Attività connesse		40%	
(*) Le destinazioni complementari rurali devono essere effettivamente compatibili con la destinazione principale prevista per l'ambito.					
2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:					
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)		100%		
	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)	100%			
	Sistema delle strutture religiose (SR)				X
	Sistema dello sport e tempo libero (AS)		100%		
	Sistema del verde (VE)		100%		

		Sistema dei parcheggi (PP)		100%	
		Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X
	<p>(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.</p> <p>3. Sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili le destinazioni: a.1. Residenza; c.1. Esercizio di vicinato; b.1. Artigianato di servizio; b.6. Attività direzionali - uffici fino a mq 500 di SL e strutture ricettive fino a mq 500 di SL.</p>				
9. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. Si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".				
10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Superficie territoriale mq 4.693,00</p> <p>Indice di edificabilità territoriale massimo 0,45 mq/mq</p> <p>Indice di permeabilità minimo 30%</p> <p>Altezza dell'edificio massima m 11,50</p> <p>Numero dei piani fuori terra massimo 2 piani più il sottotetto</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p>				
11. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Gli edifici di nuova realizzazione dovranno conseguire la certificazione in classe energetica B o superiore, ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.</p> <p>2. Gli interventi dovranno prevedere l'adozione di tutte le soluzioni tecnicamente ed economicamente convenienti finalizzate al risparmio e recupero della risorsa idrica, come la raccolta delle acque pluviali in sistemi idonei e la realizzazione di reti duali di adduzione delle acque così da permetterne il riutilizzo per usi civili ed irrigui, con particolare attenzione al recapito finale per le acque meteoriche (secondo le disposizioni dei Regolamenti Regionali n. 2-3-4 del 2006).</p> <p>3. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale.</p> <p>4. Il piano attuativo /PCC dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema.</p> <p>5. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p>				
12. Recupero sottotetti	1. Non si applica quanto previsto all'ART. 21 " Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".				
13. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".				
14. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Recinzioni".				
15. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".				
16. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".				
17. Servizi minimi	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare".</p> <p>2. All'interno degli Ambiti di trasformazione la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>				
18. Norme	1. Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale				

generali di tutela	in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica. 2. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".
---------------------------	---

ART. 72. Ambito di Trasformazione Produttivo - ATP 01

1. Estratti	<div><div></div><div></div></div>																											
2. Descrizione	1. Si tratta di un'area posta in continuità con l'ambito produttivo già edificato di Demo. Attualmente è a piazzale.																											
3. Obiettivi generali	1. Riconferma delle previsioni di PRG. 2. Completamento dell'ambito produttivo di Demo.																											
4. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.																											
5. Elaborati di riferimento	DP12a_VAR1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:2.000 DP12b_VAR1: Tavola delle previsioni di piano scala 1:6.000																											
6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) manutenzione ordinaria;b) manutenzione straordinaria;c) restauro e risanamento conservativo;d) ristrutturazione edilizia;e) ristrutturazione urbanistica (solo attraverso Piani Urbanistici Attuativi);f) nuova costruzione;g) demolizione;h) ricostruzione;i) ampliamento; <p>come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>																											
7. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante Piani Urbanistici Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati .																											
8. Destinazioni d'uso	1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto:																											
	<table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="3">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>abis.3. Strutture ricettive</td><td></td><td></td><td>X</td></tr></table>	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza			X	ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel			X	abis.3. Strutture ricettive			X				
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																								
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza			X																								
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X																								
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel			X																								
	abis.3. Strutture ricettive			X																								

		non alberghiere			
	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%	
		b.2. Industria, Artigianato	X		
		b.3. Attività di rottamazione			X
		b.4. Attività estrattiva			X
		b.5. Attività per la logistica delle merci			X
		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X
		b.7. Attività direzionali - uffici		100%	
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%	
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%	
		c.3. Medie strutture di vendita			X
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso			X
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE (*)	d.1. Residenza agricola			X
		d.2. Agriturismo			X
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura			X
		d.4. Allevamento di animali			X
		d.5. Attività connesse		40%	

(*) Le destinazioni complementari rurali devono essere effettivamente compatibili con la destinazione principale prevista per l'ambito.

2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:

Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)			X
	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)		100%	
	Sistema delle strutture religiose (SR)			X
	Sistema dello sport e tempo libero (AS)		100%	
	Sistema del verde (VE)		100%	
	Sistema dei parcheggi (PP)		100%	
	Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X

(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione

	principale. 3. Sono vietate le industrie insalubri di prima classe.
9. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. Si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p><u>Superficie territoriale</u> mq 3.200,00</p> <p><u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo 1,00 mq/mq</p> <p><u>Indice di copertura</u> massimo 60%</p> <p><u>Indice di permeabilità</u> minimo 20%</p> <p><u>Altezza dell'edificio</u> massima m 12,50</p> <p><u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo 3 piani comprensivi dell'eventuale sottotetto (esistente se >)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p>
11. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale.</p> <p>2. Il piano attuativo /PCC dovrà obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione, da concordare con l'Amministrazione Comunale, per preservare le funzioni ecologiche dell'area, affinché il "sistema del verde" sia messo strettamente in relazione alla rete ecologica locale intesa quale ecosistema.</p> <p>3. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p>
12. Recupero sottotetti	1. Non si applica quanto previsto all'ART. 21 "<u>Recupero</u> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
13. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
14. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Recinzioni".
15. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".
16. Costruzioni accessorie	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".
17. Servizi minimi	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare" integrato da quanto specificato al punto "6. Destinazioni d'uso".</p> <p>2. All'interno degli <u>Ambiti di trasformazione</u> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>
18. Norme generali di tutela	<p>1. Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale in quanto aree sensibili della RER e della Rete Verde Paesaggistica.</p> <p>2. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".</p>

CAPO IV - AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISMESSI CON CRITICITÀ**ART. 73. Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale**

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.8bis
2. Delibera di riferimento	1. Si rimanda integralmente ai contenuti della delibera di G.C. n. 48 del 15/10/2020.
3. Criteri e prescrizioni generali	1. La Giunta comunale per agevolare gli interventi di rigenerazione di cui alla delibera di C.C. precedente, può concordare modalità di incentivo e/o di riduzione del contributo di costruzione al fine dell'ottenimento dei risultati previsti.

ART. 74. Immobili dismessi con criticità

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.40bis
2. Delibera di riferimento	1. Si rimanda integralmente ai contenuti della delibera di G.C. n. 48 del 15/10/2020.
3. Criteri e prescrizioni generali	1. La Giunta comunale per risolvere le criticità rilevate potrà attivare tutto quanto previsto dai commi 7, 8, 9, 10 dell'Art. 40-bis della LR 12/2005 e s.m.i.

TITOLO III - PIANO DEI SERVIZI

CAPO I - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 75. Finalità ed ambito di applicazione

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9
2. Obiettivi	<p>1. Obiettivo del Piano dei servizi (PdS) è di assicurare una dotazione globale di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico</p> <p>2. Il PdS individua, inoltre, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, la dotazione a verde, i corridoi ecologici e il verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale.</p>
3. Prescrizioni	<p>1. Le norme contenute nel presente Titolo si applicano agli elaborati grafici costituenti il PGT, ricompresi nella sezione del PdS.</p> <p>2. Le indicazioni delle previsioni di dominio del DdP riportate negli elaborati grafici del PdS non sono conformative del regime giuridico del suolo ed hanno il solo scopo di completezza ricognitiva.</p>

ART. 76. Urbanizzazione primaria

1. Norma di riferimento	<p>1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16</p> <p>2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 44</p>
2. Prescrizioni	<p>1. Insieme di servizi, aree e opere, che è necessario destinare alle seguenti utilizzazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sedi viarie: le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, le strade interne di lottizzazione; • Spazi di sosta o di parcheggio: gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, comprese le aree di manovra a servizio degli spazi di sosta e parcheggio; • Fognature: impianti tecnologici idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque reflue (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete urbana nonché gli impianti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete e gli impianti di depurazione; • Rete idrica: gli impianti tecnologici per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie, nonché gli impianti di allacciamento del singolo edificio alla rete urbana; • Rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefono: le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico o industriale e rete telefonica, nonché gli impianti tecnologici di allacciamento del singolo edificio alla rete urbana; • Pubblica illuminazione: le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico;

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Spazi di verde attrezzato</u>: le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici, da mantenere a verde con alberatura ed eventuali attrezzature; • <u>Spazi attrezzati per contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti</u>.
--	---

ART. 77. Urbanizzazione secondaria

1. Norma di riferimento	1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16 2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 44
2. Prescrizioni	1. L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che si riportano di seguito: <ul style="list-style-type: none"> • asili nido e scuole materne; • scuole dell'obbligo, scuole secondarie superiori e relative attrezzature; • mercati di quartiere; • delegazioni comunali; • chiese ed altri edifici per servizi religiosi; • impianti sportivi di quartiere; • centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; • aree verdi di quartiere; • attrezzature amministrative e pubblici servizi (uffici PT, Protezione Civile, ecc.); • cimiteri; • presidi per la sicurezza pubblica; 2. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

CAPO II - MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI**ART. 78. Modalità di attuazione del PdS**

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9
2. Prescrizioni	<p>1. L'attuazione degli interventi di disciplina e trasformazione del territorio di dominio del PdS avviene mediante la presentazione o la richiesta dei titoli abilitativi riconosciuti dalle disposizioni normative vigenti in materia, ed all'espletamento dell'iter procedurale previsto per gli stessi.</p> <p>2. Le previsioni del PdS configurano vincoli preordinati all'espropriazione.</p> <p>3. È ammessa, ai sensi dell'art. 9, comma 12 della LR 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.</p> <p>4. Non configurano vincolo espropriativo le previsioni del PdS che demandano al proprietario dell'area la realizzazione diretta di attrezzature e servizi.</p> <p>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.</p> <p>6. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal PdS, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.</p>

ART. 79. Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9
2. Prescrizioni	<p>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 e s.m.i..</p> <p>2. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione.</p> <p>3. La convenzione disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <p>5. La convenzione potrà essere redatta sulla base del testo tipo che potrà essere approntato dal Comune con provvedimento successivo all'approvazione del presente <u>PdS</u>.</p>
--	---

ART. 80. Servizi minimi da riservare

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9																										
2. Prescrizioni	<p>1. I servizi minimi per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che devono essere riservati per gli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambiti di Trasformazione del DdP (ATR; ATS; ATP), per ogni intervento di nuova costruzione e/o trasformazione delle destinazioni esistenti che comportano un incremento del carico urbanistico; • Ambiti del tessuto urbano consolidato del PdR (A; B1; B2; B3; D1; D2; D3; D4; D5) per ogni intervento di nuova costruzione e/o trasformazione delle destinazioni esistenti che comportano un intervento superiore a 150 mq di SL; • Ambiti territoriali del PdR (E1; E2; E3; E4) per ogni intervento di nuova costruzione e/o trasformazione delle destinazioni esistenti verso la destinazione residenziale o turistica o per interventi di ricostruzione; <p>sono riportati nella tabella seguente:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destinazione</th><th>Quantità verde pubblico</th><th>Quantità parcheggi pubblici</th><th>Quantità totale</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. RESIDENZIALE (a.1. Residenza)</td><td>10% SL</td><td>20% SL</td><td>30% SL</td></tr> <tr> <td>ABIS. TURISTICO-RICETTIVA (abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; abis.3. Strutture ricettive non alberghiere)</td><td>10% SL</td><td>20% SL</td><td>30% SL</td></tr> <tr> <td>B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE (b.1. Artigianato di servizio; b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia; b.7. Attività direzionali - uffici)</td><td>Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto</td><td>Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto</td><td>Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto</td></tr> <tr> <td>B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE (b.2. Industria, Artigianato; b.3. Attività di rottamazione; b.4. Attività estrattiva; b.5. Attività per la logistica delle merci)</td><td>Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto</td><td>Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto</td><td>Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto</td></tr> <tr> <td>C. COMMERCIALE (c.1. Esercizio di vicinato; c.2. Pubblici Esercizi di</td><td>10% SL</td><td>20% SL</td><td>30% SL</td></tr> </tbody> </table>			Destinazione	Quantità verde pubblico	Quantità parcheggi pubblici	Quantità totale	A. RESIDENZIALE (a.1. Residenza)	10% SL	20% SL	30% SL	ABIS. TURISTICO-RICETTIVA (abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; abis.3. Strutture ricettive non alberghiere)	10% SL	20% SL	30% SL	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE (b.1. Artigianato di servizio; b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia; b.7. Attività direzionali - uffici)	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE (b.2. Industria, Artigianato; b.3. Attività di rottamazione; b.4. Attività estrattiva; b.5. Attività per la logistica delle merci)	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto	C. COMMERCIALE (c.1. Esercizio di vicinato; c.2. Pubblici Esercizi di	10% SL	20% SL	30% SL
Destinazione	Quantità verde pubblico	Quantità parcheggi pubblici	Quantità totale																								
A. RESIDENZIALE (a.1. Residenza)	10% SL	20% SL	30% SL																								
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA (abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; abis.3. Strutture ricettive non alberghiere)	10% SL	20% SL	30% SL																								
B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE (b.1. Artigianato di servizio; b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia; b.7. Attività direzionali - uffici)	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto																								
B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE (b.2. Industria, Artigianato; b.3. Attività di rottamazione; b.4. Attività estrattiva; b.5. Attività per la logistica delle merci)	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto																								
C. COMMERCIALE (c.1. Esercizio di vicinato; c.2. Pubblici Esercizi di	10% SL	20% SL	30% SL																								

	somministrazione di alimenti e bevande)			
	C. COMMERCIALE (c.3. Medie strutture di vendita; c.6. Commercio all'ingrosso; c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; c.8. Distribuzione carburanti; c.9. Locali di pubblico spettacolo; c.10. Centri di telefonia in sede fissa)	40% SL	60% SL	100% SL
	C. COMMERCIALE (c.4. Grande struttura di vendita; c.5. Centro commerciale)	60% SL	140% SL	200% SL
	D. RURALE (solo per i soggetti di cui al comma 1 dell'art. 60 della LR 12/2005 e smi)	0% SL	0% SL	0% SL
	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (Sistema istruzione (IS); Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP); Sistema delle strutture religiose (SR))	5% SL	15% SL	20% SL
	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (Sistema dello sport e tempo libero (AS))	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto
<p>2. È possibile convenzionare una SL inferiore alle possibilità edificatorie massime previste dalle norme. In tal caso la dotazione di servizi minimi dovrà essere determinata in funzione del peso insediativo convenzionato.</p> <p>3. Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dei lotti, fatto salvo quanto previsto successivamente.</p> <p>4. Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'A.C. in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale, nel rispetto di quanto previsto nella relativa scheda se esistente.</p> <p>5. L'A.C. potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno dei singoli lotti. 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.</p> <p>6. 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 la manutenzione 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.</p> <p>7. Non possono essere computate come servizi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 parcheggi privati. 				

ART. 81. Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9
2. Prescrizioni	<p>1. Qualora l'acquisizione di aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria 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.</p> <p>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 PdS.</p>

ART. 82. Perequazione - compensazione - incentivazione

1. Prescrizioni	1. Si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
------------------------	--

CAPO III - INDIVIDUAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

ART. 83. Sistema istruzione (IS)

1. Descrizione	1. Sono le aree per l'istruzione destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per gli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>1. In tale zona il Piano si attua per Interventi Edilizi Diretti; applicando i seguenti indici e parametri:</p> <p>Indice di copertura massimo 70% (esistente se >)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 12,50 m (esistente se >)</p> <p>Indice di permeabilità minimo 30% (esistente se <)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p>
3. Prescrizioni	1. Per le attrezzature individuate all'interno dei NAF , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del PdR .

ART. 84. Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)

1. Descrizione	1. Sono le aree per attrezzature di interesse comune destinate alla realizzazione di servizi culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, attrezzature per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre.
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>1. In tale zona il Piano si attua per Interventi Edilizi Diretti / convenzionati. È consentita la realizzazione di servizi privati di uso pubblico, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed A.C. (si veda l'ART. 79 "Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati").</p> <p>2. Per gli interventi nel sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico si applicano i seguenti indici e parametri:</p> <p>Indice di copertura massimo 70% (esistente se >)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 12,50 m (esistente se >)</p> <p>Indice di permeabilità minimo 30% (esistente se <)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p>
3. Prescrizioni	1. Per le attrezzature individuate all'interno dei NAF , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del PdR .
4. Spazi liberi collettivi	<p>1. Gli spazi liberi collettivi sono aree destinate alla conservazione e/o alla creazione di aree per l'aggregazione collettiva (piazze ed aree libere dall'edificazione).</p> <p>2. In queste zone sono consentite unicamente costruzioni accessorie che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per, chioschi e ristori, solo a carattere precario. Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee.</p>
5. Case Funeraria e Sale per il Commiato	<p>1. Le case funerarie e le Sale per il Commiato non possono trovarsi a distanza inferiore a 100 metri dal perimetro di strutture sanitarie, sociosanitarie, socio assistenziali e hospice, di crematori o a distanza inferiore a cento metri dalla fascia di rispetto dei cimiteri.</p> <p>2. Oltre ai requisiti previsti per norma devono avere una buona accessibilità e devono</p>

	<p>essere vicini a parcheggi pubblici o privati in cui sia dimostrata la sostenibilità sul livello di saturazione del servizio.</p> <p>3. Per tutto quanto non precisato si rimanda alla normativa vigente.</p> <p><i>Per <u>Casa Funeraria</u> si intende una struttura privata, gestita da soggetti autorizzati allo svolgimento dell'attività funebre, nella quale, su richiesta dei familiari del defunto, sono ricevute, custodite ed esposte le salme di persone decedute presso le abitazioni private o le strutture sanitarie ed ospedaliere. Al suo interno è possibile procedere alla osservazione, alla composizione e alla vestizione della salma, all'imbalsamazione e alla tanatoprassi, alla custodia e all'esposizione del cadavere anche a cassa aperta, alle attività di commemorazione e di commiato del defunto.</i></p> <p><i>Per <u>Sala del Commiato</u> si intende una struttura pubblica o privata, realizzata e gestita per ricevere, su richiesta dei familiari del defunto, e per tenere in custodia il feretro chiuso, ai fini dell'esposizione ai dolenti e della celebrazione di riti di commemorazione.</i></p>
--	--

ART. 85. Sistema delle strutture religiose (SR)

1. Descrizione	1. Sono le aree per attrezzature per servizi religiosi e gli edifici per il culto destinate alla realizzazione di servizi di tipo religioso come: oratori, chiese, conventi, canoniche, attrezzature ricreative e sportive annesse a circoli religiosi e oratoriali, cappelle, chiese ed edicole di montagna, etc.
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	1. L'installazione di nuove attrezzature religiose prevede l'approvazione del "Piano delle Attrezzature religiose comunale". 2. Gli ampliamenti delle attrezzature religiose esistenti entro il 20% del volume reale esistente potranno essere attuati con Interventi Edilizi Diretti e con l'osservanza dei seguenti parametri: Indice di copertura massimo 50% (esistente se >) Altezza dell'edificio massima 10,50 m (esistente se >) Indice di permeabilità minimo 30% (esistente se <) DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12 DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13 DE - Distanze tra costruzioni ART. 14 3. Tramite il ricorso al permesso di costruire in deroga l'A.C. per le attrezzature religiose esistenti può autorizzare limiti diversi da quelli riportati precedentemente.
3. Prescrizioni	1. La realizzazione delle attrezzature di tipo religioso avviene inoltre nel rispetto di quanto previsto dagli artt.70-71-72-73 della LR 12/2005 e s.m.i. e dall'art.52 comma 3bis della medesima Legge. 2. Per le attrezzature religiose individuate all'interno dei NAF , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del PdR .

ART. 86. Sistema dello sport e tempo libero (AS)

1. Descrizione	<p>1. Sono le aree per lo sport e tempo libero destinate alla realizzazione di aree per attrezzature sportive.</p>
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>1. Tali costruzioni possono essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed A.C. (si veda l'ART. 79 "Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati").</p> <p>2. In tali zone il Piano si attua per Interventi Edilizi Diretti, applicando i seguenti</p>

	indici e parametri: Indice di copertura massimo 50% (esistente se >) Altezza dell'edificio massima 12,50 m (esistente se >) DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12 DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13 DE - Distanze tra costruzioni ART. 14
3. Prescrizioni	1. Per le aree dello sport e tempo libero individuate all'interno dei NAF , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del PdR .

ART. 87. Sistema del verde (VE)

1. Descrizione	1. Le aree del verde sono destinate a parchi attrezzati, al gioco e al verde di arredo.
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	1. Tali aree possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed A.C. (si veda l'ART. 79 "Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati"). 2. In tali zone il Piano si attua per Interventi Edilizi Diretti / convenzionati applicando i seguenti indici e parametri: Indice di copertura massimo 5% (esistente se >) Altezza dell'edificio massima 9,50 m (esistente se >) DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12 DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13 DE - Distanze tra costruzioni ART. 14
3. Prescrizioni	1. Per le aree a verde individuate all'interno dei NAF , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del PdR . 2. In corrispondenza delle aree individuate dal PdS come Aree a Verde è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private.

ART. 88. Sistema dei parcheggi (PP)

1. Descrizione	1. Le aree per parcheggi sono destinate a parcheggi pubblici e di uso pubblico.
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	1. In queste zone sono consentite costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristori, servizi igienici, caselli per la gestione delle aree di sosta, ecc.. 2. In tali zone il Piano si attua per Interventi Edilizi Diretti / convenzionati applicando i seguenti indici e parametri: Indice di copertura massimo 5% (esistente se >) Altezza dell'edificio massima 9,50 m (esistente se >) DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12 DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13 DE - Distanze tra costruzioni ART. 14
3. Prescrizioni	1. Per le aree destinate a parcheggi e autorimesse individuate all'interno dei NAF , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del PdR . 2. In corrispondenza delle aree individuate dal PdS come parcheggi e autorimesse è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private. 3. I parcheggi e le autorimesse potranno essere realizzate con strutture multipiano ma dovranno essere interrato, mantenendo possibilmente a verde la superficie di copertura.

ART. 89. Sistema degli impianti tecnologici (IT)

1. Descrizione	1. In tali ambiti sono consentite solo le destinazioni d'uso rilevate (centrali idroelettriche, impianti di smaltimento rifiuti e di depurazione, piattaforme ecologiche, impianti acquedotto, impianti di teleriscaldamento, impianti di telecomunicazione ed altri impianti assimilabili ai precedenti).
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>1. In tale zona il Piano si attua per Interventi Edilizi Diretti / convenzionati. È consentita la realizzazione di servizi privati di uso pubblico, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed A.C. (si veda l'ART. 79 "Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati").</p> <p>Indice di copertura massimo 90% (esistente se >)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 9,50 m (esistente se >)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p> <p>1. È permessa la deroga all'altezza dell'edificio massima per attrezzature e impianti tecnologici necessari all'attività.</p>
8. Criteri e prescrizioni	1. Oltre che in queste zone, specificamente destinate alla loro collocazione, le sole opere complementari agli impianti di servizio (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, energia termica, telefono, radio-televisione) possono essere installate in qualsiasi altra zona del territorio.
9. Cabine di trasformazione dell'energia elettrica	<p>1. Il titolo abilitativo per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciato alle seguenti condizioni speciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il volume delle cabine non viene computato ai fini urbanistici; • la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini dell'indice di copertura; • le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle NTA qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private ed in deroga alle distanze dai fabbricati solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare m 4,50 salvo i casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'A.C.; • le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. 30.12.1970 n° 5980.
11. Norme generali di tutela	<p>1. Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.</p> <p>2. Si prescrive l'uso di elementi di mitigazione dell'impatto visivo, specialmente verso strade e corsi d'acqua con piantumazione corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti.</p>

CAPO IV - SISTEMA DELLA MOBILITÀ

ART. 90. Disciplina inerente il sistema della mobilità

1. Norma di riferimento	<p>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.</p> <p>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 e al regolamento regionale 24 aprile 2006, n. 7.</p> <p>3. Il PGT recepisce il Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato.</p>
2. Prescrizioni	<p>1. 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.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Tutte le strade con la carreggiata di dimensioni inferiore a metri 6,00 possono essere ampliate previa la redazione di uno specifico progetto.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. 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.</p>

ART. 91. Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento

1. Prescrizioni	<p>1. Nei Piani Urbanistici Attuativi, negli Ambiti di Trasformazione e negli interventi soggetti a Convenzionamento sono indicati i tracciati viabilistici, la cui definizione cartografica ha valore di massima, e potrà essere modificata in sede di piano esecutivo.</p> <p>2. Hanno valore prescrittivo e vincolante solo se specificati nelle rispettive schede:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i punti di innesto delle viabilità di piano;
------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> il calibro stradale, e la presenza di viabilità ciclopeditoni o parcheggi a lato strada. <p>3. Se non indicato diversamente le nuove strade all'interno di piani esecutivi devono avere una carreggiata per veicoli con larghezza minima di m. 5,00, e marciapiedi su almeno un lato di dimensione minima di m. 1,00. L'eventuale pista ciclabile, se prevista, può essere prevista anche all'interno delle dimensioni precedenti.</p> <p>4. Tutte le nuove opere di viabilità che si rendessero necessarie al fine di garantire la sicurezza della circolazione veicolare conseguenti all'attuazione di PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento saranno a carico del privato attuatore, comprese quelle interferenti con la viabilità provinciale e/o statale.</p> <p>5. Qualora i PUA, AT o gli interventi soggetti a Convenzionamento 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.</p>
--	--

ART. 92. Percorsi ciclopeditoni

1. Prescrizioni	<p>1. Il PdR 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.</p> <p>2. In sede di predisposizione di PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento 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.</p> <p>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.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. L'area dei percorsi ciclopeditoni può essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> computata ai fini del volume urbanistico realizzabile, purché sia area indicata come edificabile; computata ai fini della distanza minima dalla strada e/o dai confini. <p>7. I percorsi ciclopeditoni potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico previo accordo con l'A.C..</p> <p>8. Ove negli elaborati grafici di PGT 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 LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>9. Siccome tali percorsi costituiscono elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni ove esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti con il contesto ove di nuova realizzazione;
------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none">• la dotazione di adeguati spazi di sosta;• l'integrazione con l'ambiente circostante.
--	---

ART. 93. Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (TPL)

1. Elaborati di riferimento	PS1_VAR1: Inventario dei servizi esistenti PS2_VAR1: Inventario dei servizi di progetto PS3_VAR1: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto scala 1:2.000
2. Prescrizioni	1. L'eventuale realizzazione e adeguamento delle fermate per il Trasporto Pubblico Locale deve avvenire tenendo conto degli indirizzi progettuali contenuti nel " Quaderno n.1 " ¹ dell'Assessorato ai trasporti della Provincia di Brescia.

¹ http://www.provincia.brescia.it/sites/default/files/allegati/documenti/2966/pubblicazione_fermate_bus.pdf

CAPO V - AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO

ART. 94. Fondo aree verdi

1. Descrizione	1. Il Fondo aree verdi nasce, in Lombardia, grazie all'introduzione del concetto di compensazione per lo sfruttamento della risorsa suolo.								
2. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 43 comma 2-bis. 2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 43 comma 2-sexies.								
3. Prescrizioni	<p>1. Per interventi di nuova costruzione che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, sono quindi assoggettate ad una "tassa di scopo", una maggiorazione del contributo di costruzione, che può andare dal 1,5 al 5% del contributo stesso, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di Sistemi verdi.</p> <p>2. I proventi delle maggiorazioni, da utilizzare entro 3 anni dalla riscossione, sono destinati alla realizzazione di "interventi forestali a rilevanza ecologica e d'incremento della naturalità" quali: boschi, filari arborati, fasce boscate, fasce tampone, arbusteti, stagni, aree umide, ripristino fontanili, ripristino suolo fertile di aree impermeabilizzate, acquisto terreni da destinare alla realizzazione di Sistemi verdi, interventi selvicolturali.</p> <p>3. La maggiorazione del contributo di costruzione in funzione delle caratteristiche territoriali e paesistiche, per le aree considerate agricole di tutto il territorio comunale è:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ambiti</th><th>Maggiorazione</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ambiti di trasformazione del DdP</td><td>4%</td></tr> <tr> <td>Ambito interno al Tessuto Urbano Consolidato</td><td>3%</td></tr> <tr> <td>Nel resto del territorio</td><td>4%</td></tr> </tbody> </table>	Ambiti	Maggiorazione	Ambiti di trasformazione del DdP	4%	Ambito interno al Tessuto Urbano Consolidato	3%	Nel resto del territorio	4%
Ambiti	Maggiorazione								
Ambiti di trasformazione del DdP	4%								
Ambito interno al Tessuto Urbano Consolidato	3%								
Nel resto del territorio	4%								

ART. 95. Maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione

1. Descrizione	1. Maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001
2. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 43 comma 2-sexies.
3. Prescrizioni	<p>1. È prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione così determinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato; • 20% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato; • 50% per gli interventi di logistica o autotrasporto non incidenti sulle aree di rigenerazione; <p>2. Gli importi di cui al comma precedente sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e territoriale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.</p>

ART. 96. Rete ecologica

1. Descrizione	1. La rete ecologica rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e
-----------------------	--

	valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici.
2. Norma di riferimento	1. Si rimanda rispettivamente alla Rete Ecologica Regionale RER, Rete Ecologica Provinciale REP e Rete Ecologica Comunale REC.
3. Elaborati di riferimento	REC1_VAR1: Studio per la Rete Ecologica Comunale REC2_VAR1: Schema della Rete Ecologica Comunale scala 1:10.000 REC3_VAR1: Carta ecopaesistica della Rete Ecologica Comunale scala 1:6.000
4. Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica	<p>1. Favorire la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività in particolare lungo la SP 84 (ad es. sottopassi faunistici ove opportuno).</p> <p>2. Evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione. Il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica. Ove opportuno, favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna, ad esempio tramite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interrimento dei cavi; • apposizione di elementi che rendono i cavi maggiormente visibili all'avifauna. <p>3. I progetti di mitigazione e/o compensazione ecologica legati alle azioni di Piano, devono essere redatti ad una scala adeguata e accompagnati da una relazione illustrativa e allegati alla convenzione urbanistica del PA o del PCC.</p>
5. Obiettivi generali	<p>1. Tra gli obiettivi generali e specifici si sottolinea la volontà di creare un rapporto armonico tra le necessità di sviluppo urbanistico e territoriale con l'ambiente naturale di contorno cercando al contempo di smussare ed alleviare le criticità rilevate. Tale obiettivo potrà attuarsi attraverso la concretizzazione delle azioni operative di seguito suggerite.</p> <p>2. Le azioni di seguito proposte sono principalmente pensate ed orientate sia per attuare interventi che vadano a valorizzare e tutelare le unità ambientali sottoelencate sia per ridurre la frammentazione in essere. Tali azioni devono essere pianificate sia a livello comunale che attraverso la ricerca di sinergie con enti sovra locali (es. Comuni contermini, Provincia di Brescia, Comunità Montana etc). Studi e progetti di dettaglio definiranno puntualmente quanto rappresentato all'interno della presente norma e nelle specifiche tavole di Piano.</p>
6. Elementi della rete ecologica	<p><u>Unità ambientali terrestri:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambiti coperti da boschi (PIF Parco dell'Adamello e PIF CM Valle Camonica); • Verde urbano (Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco esistenti e in progetto); • Percorsi ciclabili, pedonali e sentieri. <p><u>Unità ambientali acquatiche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Corridoi fluviali RIM. <p><u>Zone di riqualificazione ecologica:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aree naturali di completamento (costituiscono le aree di compensazione ecologica); • Aree di frangia urbana su cui attivare politiche polivalenti di riassetto ecologico e paesaggistico. <p><u>Aree di supporto:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Corridoi locali (fonte: REP del PTCP) • Parco Regionale dell'Adamello • Ambiti agricoli strategici (da PTCP) • Zone speciali conservazione e Siti Importanza Comunitaria (ZSC IT2070010 PIZ OLDA - VAL MALGA; ZSC IT2070011 TORBIERA LA GOIA)

	<ul style="list-style-type: none"> • Zone di Protezione Speciale (ZPS IT2070401 Parco Naturale Adamello) <p><u>Elementi di criticità per la rete ecologica:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Fronti e Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici (fonte: REP del PTCP) • Ferrovia • Discarica cessata ex Ucar • Discarica cessata Golde • Elettrodotti • Rinaturalizzazione delle infrastrutture lineari • Ambiti di Trasformazione • Ambiti del Tessuto urbano consolidato: Residenziale • Ambiti del Tessuto urbano consolidato: Industriale - Artigianale - Commerciale • Servizi ed Impianti tecnologici di livello comunale-sovracomunale • Infrastrutture di trasporto <p><u>Varchi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Varchi da tenere e da deframmentare • Mitigazioni a verde.
7. Unità ambientali terrestri	<p>Per le UNITÀ AMBIENTALI TERRESTRI il piano prevede:</p> <p>1. La valorizzazione del bosco. Al fine di evitare l'abbandono colturale del bosco devono essere attuati interventi di incentivazione alla coltura di tali aree attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; • potenziamento della multifunzionalità del castagneto da frutto (<u>funzione produttiva</u>: derivata dal commercio del frutto; <u>fornitura di prodotti complementari al frutto</u> (miele, funghi, ecc.) e lo sviluppo di attività artigianali collegate; <u>funzioni protettive</u>: il contrasto al degrado del suolo e al dissesto idrogeologico viene assicurato dal robusto apparato radicale e dalla presenza del manto erbaceo; <u>funzioni naturalistiche e biodiversità</u>: mantenimento del patrimonio varietale di soprassuolo e a scala di paesaggio; <u>funzioni paesaggistiche</u>: la presenza dei castagneti caratterizza e valorizza il paesaggio rurale e montano; <u>funzioni turistico-ricreative</u>: per l'elevato valore ambientale e come testimonianza dell'opera dell'uomo; <u>funzioni didattiche</u>: possono essere assolve da un punto di vista naturalistico, attraverso percorsi di osservazione e di educazione ambientale, e da un punto di vista socio-culturale, attraverso la diffusione della conoscenza su storia, usi e tradizioni locali); • mantenimento della disetaneità del bosco; • conservazione della lettiera; • attuazione di interventi di prevenzione degli incendi; • il mantenimento delle piante vetuste e dei grandi alberi. <p>2. La valorizzazione del verde urbano. Il Piano dei Servizi, individua aree a verde di interesse generale che contribuiscono alla definizione di un sistema di connessioni finalizzate alla continuità ecologica.</p> <p>3. Interventi finalizzati alla creazione di nuove connessioni ecologiche. Creare passaggi faunistici, percorsi di invito, mantenere con sottopassi la continuità dei percorsi rurali, creare percorsi pedonali e ciclopedonali di attraversamento delle infrastrutture lineari.</p>
8. Unità ambientali acquatiche	<p>Per le UNITÀ AMBIENTALI ACQUATICHE il piano prevede:</p> <p>1. Interventi spondali di ingegneria naturalistica lungo i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale. Gli interventi devono prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'utilizzo dei corsi d'acqua che scendono dal versante e le relative sponde ripariali per creare percorsi di collegamento verso il fondovalle e verso le aree

	<p>agricole di versante;</p> <ul style="list-style-type: none"> la conservazione ed il potenziamento della vegetazione arborea delle sponde; il mantenimento del letto dei torrenti in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla sicurezza (ponti abitazioni). <p>2. Per interventi di tipo idraulico:</p> <ul style="list-style-type: none"> evitare la formazione di sbarramenti e briglie che impediscano la continuità ecologica; definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra;
9. Zone di riqualificazione ecologica	<p>Per le ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA il piano prevede:</p> <p>1. Zone di riqualificazione ecologica. (Costituiscono le aree di compensazione ecologica). Nelle aree rappresentate nella tavola REC 2var "Carta della Rete Ecologica Comunale" come "Aree naturali di completamento" (PTCP2014) risulta necessario il recupero del territorio ricercando un equilibrato rapporto fra le aree edificate, le infrastrutture ed il territorio libero attraverso il ridisegno dei versanti con interventi che meglio si integrano nel contesto naturale (terrazzamenti) e l'arricchimento delle componenti vegetali che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio. Gli interventi di trasformazione all'interno di tali zone devono essere attuati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>edificazione lungo le fasce di frangia urbana che confina con il contesto rurale:</u> i progetti devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell'inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale; <u>le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria</u> ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale devono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica; nelle <u>aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale</u>, spesso adiacenti alle frange urbane, le espansioni e trasformazioni urbane devono configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane; la progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale; favorire la realizzazione, ove possibile, di <u>ecosistemi-filtro</u> (impianti di fitodepurazione, fasce buffer lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruttive); favorire, ove possibile, la <u>ri-permeabilizzazione di superfici impermeabili attuali</u> (piazze, parcheggi ecc.) mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.); nei <u>nuovi insediamenti</u> sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche. <p>2. Percorsi ciclo-pedonali. L'attuazione della rete ecologica è da intendersi, oltre all'obiettivo primario di creazione/potenziamento/miglioramento delle connessioni ecologiche, anche come opportunità di fruizione e visitabilità del paesaggio storico e naturalistico e come opportunità di sviluppo del turismo sostenibile. Quindi, anche i percorsi ciclo-pedonali esistenti e previsti concorrono alla creazione di percorsi di valorizzazione e riqualificazione con effetti indotti positivi sulle componenti ecologiche degli elementi di rete. Nello specifico il piano dei servizi prevede la</p>

	realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e la valorizzazione di sentieri esistenti.
10. Aree di supporto	<p>Per le AREE DI SUPPORTO il Piano prevede:</p> <p>1. Interventi finalizzati alla riqualificazione degli ambiti agricoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbustimento; • incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; • incentivazione al recupero dell'edilizia rurale (si vedano NTA del Piano delle Regole per Ambiti Agricoli); • incentivazione delle pratiche agricole tradizionali (multifunzionalità del castagneto da frutto); • regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica; • attivazione di studi e monitoraggi di flora, avifauna nidificante, erpetofauna, entomofauna e teriofauna; • il divieto alla realizzazione di recinzioni nelle zone boscate e la limitazione nella realizzazione delle stesse negli ambiti territoriali come definito dall'ART. 10 "Recinzioni" delle NTA del PGT.
11. Elementi di criticità per la rete ecologica	<p>Per gli ELEMENTI DI CRITICITÀ PER LA RETE ECOLOGICA il Piano prevede:</p> <p>1. Interventi di rinaturalizzazione delle infrastrutture lineari (SP 84).</p> <p>2. Ricerca di un migliore rapporto tra infrastrutture lineari ed edificato: creare barriere vegetali antinquinanti scegliendo essenze locali che per caratteristiche intrinseche meglio si prestano alla formazione della barriera (densità fogliame, dimensioni, non caducità delle foglie): le dimensioni devono consentire sia un abbattimento degli inquinanti aerei che quelli acustici senza limitare le visuali sul contesto naturale. Dovranno quindi essere garantiti varchi visuali sul paesaggio. In generale è meglio prevedere un disegno del verde che interrompa la linearità geometrica dell'asse viario.</p> <p>3. Il rispetto dei varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica: mantenere liberi dall'edificazione ed in generale da previsioni urbanistiche di trasformazione quelle parti del territorio individuati quali varchi da mantenere. Promuovere interventi di rinaturalizzazione e potenziamento degli equipaggiamenti verdi presenti in questi ambiti;</p> <p>4. Il rispetto della superficie filtrante minima definita dalle NTA per gli ambiti edificabili;</p> <p>5. Interventi complementari alla REC:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione di cuscinetti alberati e con arbusti autoctoni da collocare negli ambiti di nuova edificazione prospicienti le aree non edificate finalizzata alla mitigazione dei nuovi interventi ed alla formazione di micro stepping-stones; • la realizzazione di interventi di ricongiunzione con le aree agricole attraverso il mantenimento, il potenziamento e la ricostruzione del verde in corrispondenza di particolari aree oggetto di trasformazione. <p>6. La ricostruzione della dotazione vegetale sottratta in sede di edificazione all'interno degli AdT.</p> <p>7. Eliminazione dei punti di conflitto esistenti con le principali barriere infrastrutturali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mantenimento di ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire una corretta permeabilità ecologica; • realizzazione di passaggi specifici per la fauna. <p>8. Interventi di mitigazione degli elettrodotti (sostegni e cavi):</p> <ul style="list-style-type: none"> • definire con l'ente responsabile della rete un programma di interrimento dei principali elettrodotti;

	<ul style="list-style-type: none"> • valutare la possibilità di interrimento delle reti esistenti gravanti sugli ambiti edificati residenziali; • collocare sui cavi elementi che possano rendere gli stessi più visibili da parte dell'avifauna; • mitigare i sostegni con alberature autoctone d'alto fusto. <p>9. Interventi di mitigazione delle antenne (sostegni e antenne):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si rimanda all'allegato "Infrastrutture a rete" del Piano Paesaggistico Regionale PPR dove si ribadisce che sono da evitare le aree circostanti le zone naturali e beni vincolati come quelli di natura archeologica. <p>A supporto di quanto sopra, per quanto concerne le molteplici soluzioni previste in letteratura ed attuate da vari enti, le stesse possono essere facilmente selezionate tra i numerosi documenti e studi effettuati, che sono stati pubblicati in rete (es: "VIABILITA' RURALE, HABITAT E FAUNA SELVATICA: INTERAZIONI E TECNICHE PER LA TUTELA DELLA BIODIVERSITA'", dal sito IENE: Infra Eco Network Europe).</p>
12. Varchi	<p>1. Per i varchi si rimanda all'art. 52 "Varchi a rischio di occlusione" del PTCP in particolare si indicano i seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in corrispondenza dei varchi lineari provinciali è necessario preservare l'intorno da ulteriore consumo del suolo e, ove previsto dalle Reti Ecologiche Comunali, intervenire per ripristinare la continuità ecologica presso interruzioni antropiche già esistenti. • in corrispondenza di ciascun varco areale deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato. La previsione di nuovi ambiti di trasformazione, non altrimenti localizzabili, è ammessa previa intesa ai sensi dell'art. 16 (del PTCP) e nel limite di riduzione del 10% dell'areale. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata.

96.1. Ambito di filtro tra infrastrutture lineari ed edificato

1. Norma di riferimento	<p>1. Le aree, interne ed esterne alle fasce di rispetto stradale, che non siano comprese in ambiti di attuazione del previgente PGT, sono destinate all'ambientazione delle strade mediante l'impianto di quinte alberate e cespugliature, nel rispetto delle disposizioni in materia stabilite dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento attuativo.</p>
--------------------------------	---

ART. 97. Invarianza idraulica

1. Norma di riferimento	<p>1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 51 "Invarianza idraulica" delle presenti norme.</p>
--------------------------------	--

CAPO VI - NORME FINALI**ART. 98. Deroghe**

1. Norma di riferimento	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 LR 12/2005 e s.m.i. e all'articolo 14 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..
--------------------------------	--

TITOLO IV - PIANO DELLE REGOLE

CAPO I - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 99. Finalità ed ambito di applicazione

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 10
2. Obiettivi	<p>1. Il Piano delle Regole (PdR) disciplina, in coerenza con le indicazioni del Documento di Piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il tessuto urbano consolidato (cioè, le parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento); • le aree destinate all'agricoltura nonché quelle di valore paesaggistico-ambientale e paesaggistico; • eventuali aree non assoggettabili a trasformazione urbanistica. <p>Esso pertanto completa, insieme al Documento di Piano e al Piano dei Servizi, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale.</p> <p>2. La disciplina del Piano delle Regole, come quella del Piano dei Servizi, è conformativa del regime giuridico dei suoli: essa deve implementare operativamente gli obiettivi, gli indirizzi e gli eventuali criteri definiti dal Documento di Piano, garantendo così l'effettiva coerenza del sistema territoriale, sia nelle sue componenti insediative, rurali, ambientali e infrastrutturali, sia rispetto agli obiettivi di sostenibilità generale individuati dal DdP.</p>
3. Prescrizioni	<p>1. Le norme contenute nel presente Titolo si applicano agli elaborati grafici costituenti il PGT, ricompresi nella sezione del PdR.</p> <p>2. Le indicazioni delle previsioni di dominio del DdP riportate negli elaborati grafici del PdR non sono conformative del regime giuridico del suolo ed hanno il solo scopo di completezza ricognitiva.</p>

ART. 100. Modalità di attuazione del PdR

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 10
2. Prescrizioni	<p>1. Il PdR in conformità alle leggi vigenti, si attua mediante pianificazione attuativa e interventi diretti, di iniziativa pubblica e privata.</p> <p>2. I Piani Urbanistici Attuativi e gli Interventi Edilizi 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.</p> <p>3. La declinazione degli interventi edilizi è definita nel PGT e nel Regolamento Edilizio Comunale conformemente alle disposizioni di cui alla vigente legislazione statale e regionale.</p>

ART. 101. Perequazione - compensazione - incentivazione

1. Prescrizioni	1. Si rimanda a quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
------------------------	--

ART. 102. Contenuti paesaggistici del PdR

1. Prescrizioni	<p>1. Il PdR, con le proprie scelte, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal PGT partecipando a migliorare il paesaggio.</p> <p>2. In tutto il PdR si applica quanto riportato nel CAPO VIII - TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO e nel CAPO IX - REGIME DEI BENI E AMBITI PAESAGGISTICI.</p>
------------------------	---

ART. 103. Edificazione in aree contigue

1. Prescrizioni	<p>1. Fatta eccezione per le zone E (Ambiti territoriali) e per i Piani Urbanistici Attuativi (PP, PR, SUAP, PII, ecc), negli ambiti del tessuto consolidato il trasferimento di capacità edificatoria tra lotti edificabili è ammesso anche per lotti non contigui a parità di destinazione e nel rispetto dei parametri di zona.</p> <p>2. In tal caso il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di specifico atto notorio in cui si dichiara che l'area asservita non è mai stata utilizzata a scopo edificatorio ovvero possiede ancora capacità edificatoria. L'atto deve essere sottoscritto dal progettista e dal proprietario dell'area. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.</p> <p>3. In ogni intervento edificatorio, l'eventuale trasferimento del potenziale edificatorio è ammissibile entro il limite del 20% (limite incremento edificatorio lotto ricevente).</p>
------------------------	--

ART. 104. Patrimonio edilizio esistente

1. Norma di riferimento	1. L. 457/1978 art. 27.
2. Prescrizioni	<p>1. Il Piano propone la conservazione e la valorizzazione di tutti gli aspetti ed elementi di interesse archeologico, architettonico, storico ed ambientale. Per elementi di interesse architettonico si intendono gli edifici ma anche: soffitti a volta, loggiati, archi, colonne, contorni di finestre, portali, pavimentazioni ecc. Ogni intervento su edifici o spazi liberi ovunque situati deve essere finalizzato al recupero di tali aspetti ed elementi.</p> <p>2. Si specifica inoltre che ogni intervento di trasformazione realizzato all'interno del volume geometrico dei fabbricati esistenti non costituisce incremento del volume urbanistico del fabbricato: sono pertanto ammissibili incrementi della superficie lorda purché ciò avvenga all'interno dell'involucro del fabbricato. Sono comunque fatti salvi gli oneri concessori relativi e quanto eventualmente specificato nelle singole schede.</p> <p>3. 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".</p> <p>4. È comunque consentita, da parte dell'A.C. e con specifica delibera di G.C., l'individuazione di aree da sottoporre a Piano di Recupero anche se non individuati</p>

	sulle tavole di azionamento del presente PdR . Tali piani di recupero non costituiscono variante al PGT fino ad un incremento del 20% del <u>volume reale</u> esistente.
--	--

CAPO II - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**ART. 105. A - Nuclei di antica formazione**

1. Descrizione	<p>1. Comprende le parti del territorio interessate da singoli immobili, complessi edilizi isolati ed aree che hanno conservato nel tempo, in planimetria, la struttura dell'insediamento originale ed al contempo presentano valenze morfologiche, tipologiche ed ambientali meritevoli di essere salvaguardate.</p> <p>2. Tali zone sono individuate ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma primo e secondo, della L. 457/78, e si identificano come quelle ove si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ristrutturazione ed alla miglior utilizzazione del patrimonio stesso.</p>
2. Norma di riferimento	<p>1. 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 Regionale (PPR) del PTR, dell'articolo 127 delle norme di attuazione del PTCP, individua i seguenti NAF: Berzo; Monte.</p> <p>2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 sono considerate zone territoriali omogenee: A.</p>
3. Elaborati di riferimento	<p>PR2: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare</p> <p>PR3: Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione e edifici di interesse storico/culturale</p> <p>Tav. E1 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della tipologia edilizia</p> <p>Tav. E2 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto</p> <p>Tav. E3 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica</p> <p>Tav. E4 - Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico</p> <p>Tav. E5 - Analisi degli edifici: destinazione d'uso principale e presenza sottotetto</p> <p>Tav. E6 - Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni</p> <p>PR5 Individuazione delle unità minime di intervento scala 1:1.000</p> <p>PR6 Progetto: restituzione sintetica delle previsioni con individuazione delle strategie d'intervento scala 1:1.000</p> <p>PR7 Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici scala 1:1.000</p>
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; <p>come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
5. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti, secondo le classi d'intervento. Qualora il progetto d'intervento sia</p>

	<p>completato da una più approfondita analisi storica e architettonica del fabbricato e dei suoi interni, da cui risultino prescrizioni di tutela motivatamente discordi da quelle contenute negli elaborati specifici, gli stessi potranno essere modificati, in accoglimento delle risultanze dell'analisi compiuta, mediante uno specifico atto di rettifica, ai sensi del comma 14 bis dell'art. 13 della L.r. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, acquisito il preventivo parere dell'U.T..</p> <p>2. L'Unità Minima di Intervento di ogni singolo intervento di recupero è definita estesa alla singola unità abitativa in caso di opere che non riguardino l'esterno dell'edificio. In caso contrario l'U.M.I. è estesa a tutto l'edificio da intendersi come entità strutturale autonoma e deve comprendere le più opportune opere di raccordo strutturale e stilistico con gli edifici adiacenti.</p> <p>3. Solo per la ristrutturazione urbanistica sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi.</p> <p>4. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>																																																																																	
6. Destinazioni d'uso	<p>1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto:</p> <table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td>100%</td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td>abis.3. Strutture ricettive non alberghiere</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td rowspan="7">B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE</td><td>b.1. Artigianato di servizio</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td>b.2. Industria, Artigianato</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.3. Attività di rottamazione</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.4. Attività estrattiva</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.5. Attività per la logistica delle merci</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.7. Attività direzionali - uffici</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="7">C. COMMERCIALE</td><td>c.1. Esercizio di vicinato</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td>c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td>c.3. Medie strutture di vendita</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>c.4. Grande struttura di vendita</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>c.5. Centro commerciale</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>c.6. Commercio all'ingrosso</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>c.7. Commercio specializzato nella vendita</td><td></td><td></td><td>X</td></tr></table>	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza	100%			ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%		b.2. Industria, Artigianato			X	b.3. Attività di rottamazione			X	b.4. Attività estrattiva			X	b.5. Attività per la logistica delle merci			X	b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X	b.7. Attività direzionali - uffici			X	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%		c.3. Medie strutture di vendita			X	c.4. Grande struttura di vendita			X	c.5. Centro commerciale			X	c.6. Commercio all'ingrosso			X	c.7. Commercio specializzato nella vendita			X
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																																																																														
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza	100%																																																																																
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																																														
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																																														
	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																																														
B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%																																																																															
	b.2. Industria, Artigianato			X																																																																														
	b.3. Attività di rottamazione			X																																																																														
	b.4. Attività estrattiva			X																																																																														
	b.5. Attività per la logistica delle merci			X																																																																														
	b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X																																																																														
	b.7. Attività direzionali - uffici			X																																																																														
C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%																																																																															
	c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%																																																																															
	c.3. Medie strutture di vendita			X																																																																														
	c.4. Grande struttura di vendita			X																																																																														
	c.5. Centro commerciale			X																																																																														
	c.6. Commercio all'ingrosso			X																																																																														
	c.7. Commercio specializzato nella vendita			X																																																																														

		di generi atipici			
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE (*)	d.1. Residenza agricola		40%	
		d.2. Agriturismo		40%	
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura		40%	
		d.4. Allevamento di animali			X
		d.5. Attività connesse		40%	

(*) Le destinazioni complementari rurali devono essere effettivamente compatibili con la destinazione principale prevista per l'ambito.

2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:

Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)		100%	
	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)		100%	
	Sistema delle strutture religiose (SR)			X
	Sistema dello sport e tempo libero (AS)		100%	
	Sistema del verde (VE)		100%	
	Sistema dei parcheggi (PP)		100%	
	Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X

(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.

3. Sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili le destinazioni: a.1. Residenza; c.1. Esercizio di vicinato; b.1. Artigianato di servizio; b.7. Attività direzionali - uffici fino a mq 500 di SL e strutture ricettive fino a mq 500 di SL.

4. Nella superficie urbanizzata, è sempre ammesso il mutamento di destinazione d'uso all'interno delle categorie funzionali compatibili a), a-bis), b) e c), di una singola unità immobiliare.

5. Il mutamento di destinazione d'uso, ai sensi del comma precedente, non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi privati. Resta fermo il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria.

6. Le disposizioni di cui al comma 4 si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o a piano seminterrato con i limiti e le previsioni della LR n. 7 del 10/03/2017 e smi.

7. Le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 non si applicano alle destinazioni esplicitamente escluse dal PGT.

8. Le attività insalubri di prima e seconda classe, ai sensi del DM alla sanità 5 settembre 1994, non sono permesse nella zona in oggetto.

9. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.

7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>1. Indice di edificabilità fondiaria Esistente e comunque non superiore a 5,00 mc/mq anche in caso di ricostruzione. È possibile l'incremento, secondo le modalità specificate dalle presenti norme.</p> <p>2. Altezza dell'edificio massima, fatte salve altezze maggiori previste dalle presenti norme, è da intendersi l'esistente per ciascun corpo di fabbrica componente l'edificio e comunque non dovrà superare i metri 13,00.</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12 Con la precisazione che nel NAF la distanza minima non può essere inferiore a metri 1,5.</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13 Con la precisazione che nel NAF la distanza minima non può essere inferiore a metri 1,5.</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14 Con la precisazione che nel NAF la distanza minima non può essere inferiore a metri 3,0.</p> <p>3. Nel caso di interventi che comportino la demolizione e ricostruzione di un edificio, l'Amministrazione Comunale potrà imporre l'arretramento delle facciate prospicienti vie e spazi pubblici.</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Nella Tavola PR6 vengono identificati i livelli di intervento per i quali, nel seguito, vengono indicate le tipologie di intervento possibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Livello 1 – Edifici vincolati o monumentali; • Livello 2 – Edifici di specifico interesse ambientale ed architettonico meritevoli di salvaguardia; • Livello 3 – Edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili; • Livello 4 – Edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali di recente realizzazione o modifica; • Livello 5 – Episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale. <p>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 Livello 5.</p>
10. Recupero sottotetti	<p>1. Previa verifica della Commissione per il Paesaggio, con esclusione degli edifici vincolati, è possibile aumentare, fino ad un massimo di 100 cm, la quota d'imposta del tetto, anche in deroga all'altezza dell'edificio massima e solo nel caso di un recupero del sottotetto ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'edificio esistente) in deroga alle distanze di cui agli articoli ART. 12 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi", ART. 13 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici" e ART. 14 "DE - Distanze tra costruzioni".</p>
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Recinzioni".

13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare" integrato da quanto specificato al punto "6. Destinazioni d'uso".
16. Interventi sugli spazi scoperti	<p>1. Nel perimetro dei nuclei di antica formazione sono vietate nuove costruzioni su aree inedificate con esclusione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse comune e di quelle relative a specifici interventi ammessi dalle presenti norme che riguardano le modifiche dell'assetto planivolumetrico.</p> <p>2. Solo in caso di piani attuativi o PCC che prevedano interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in aree diverse da quelle occupate dagli edifici esistenti, è ammessa l'occupazione di determinate aree, sempre condizionata alla progettazione e all'esecuzione di interventi di riqualificazione delle aree libere risultanti a seguito delle demolizioni.</p> <p>3. È ammessa l'occupazione del sottosuolo per la collocazione di parcheggi interrati e/o seminterrati e di centrali termiche o di vani tecnici strettamente funzionali agli impianti tecnologici, a condizione che le rampe e gli accessi siano ben integrati nel contesto storico e non vengano snaturati e interrotti elementi caratteristici del paesaggio. È ammessa la realizzazione di parcheggi in superficie.</p> <p>4. Le superfici pavimentate in acciottolato e/o pietra esistenti, di strade, piazze e spazi pubblici, dovranno essere conservate ed eventualmente ripristinate.</p> <p>5. Gli interventi di sistemazione degli spazi scoperti dovranno salvaguardare o ripristinare il carattere unitario del verde e delle corti e sono ammessi solo mediante progetto riferito all'intero spazio (cortile, giardino, orto, ecc.).</p>
18. Piani di Recupero / PCC	<p>1. L'ambito interessato da interventi di ristrutturazione urbanistica è qualificabile come zona di recupero edilizio e pertanto sottoposto a piano attuativo, in applicazione della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche e integrazioni.</p> <p>2. Lo strumento urbanistico attuativo deve essere finalizzato al riordino funzionale, al recupero architettonico e paesaggistico degli edifici e del tessuto urbanistico storico e alla realizzazione dei necessari servizi pubblici; pertanto deve prevedere la cessione gratuita delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché delle opere di urbanizzazione secondaria, secondo le quantità minime indicate all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare" delle presenti norme.</p> <p>3. È possibile anche successivamente all'approvazione del PGT, attivare Piani Urbanistici Attuativi, Piani di Recupero o Permessi di Costruire Convenzionati in coerenza con il PGT approvato che prevedano modesti incrementi volumetrici mai superiori al 20% del volume reale esistente e che prevedano inoltre dei servizi aggiuntivi o riqualificazioni ambientali, nel rispetto delle tipologie tradizionali e senza modificazioni rilevanti. L'A.C., può assentire, dandone giustificata motivazione nel provvedimento medesimo, il mancato rispetto, per singole parti, delle presenti norme e delle relative schede di classificazione del patrimonio edilizio esistente. Tali incrementi volumetrici non risultano comunque significativi rispetto agli obiettivi del DdP e pertanto non ne costituiscono variante ma attuazione dello stesso e del PdR.</p> <p>4. In sede di pianificazione attuativa e convenzionata possono essere derogate le distanze urbanistiche di ambito, fermo restando le norme del Regolamento Edilizio Comunale e i diritti di terzi da codice civile.</p>

105.1. Interventi di primo livello - Edifici vincolati o monumentali e edifici di notevole valenza architettonica, emergenze storico-ambientali

1. Descrizione	<p>1. Appartengono al Livello 1 gli edifici vincolati o monumentali di notevole valenza architettonica, emergenze storico-ambientali, che comprendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) gli edifici civili (municipio, palazzi, ville con parco, ecc.); b) gli edifici a carattere religioso (chiese, cappelle, ecc). <p>2. Sono gli edifici e i complessi architettonici antichi, intorno ai quali si sono coagulati gli insediamenti urbani nel tempo, costituendo un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico che presenta evidenti permanenze della struttura storica e delle forme architettoniche originarie.</p>
2. Modalità di intervento	<p>1. Per gli edifici di primo livello sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) <u>manutenzione ordinaria</u>; b) <u>manutenzione straordinaria</u> (con la sola esclusione degli 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); c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>. <p>2. Gli interventi sono volti al mantenimento integrale delle caratteristiche originali dell'edificio riferendosi ai criteri e alla metodologia del restauro scientifico così come previsto dall'art. 29 comma 4 D.lgs 42/2004.</p>
3. Altri tipi di intervento	<p>1. È richiesta la salvaguardia delle facciate e delle strutture portanti antiche, attraverso la conservazione ed il mantenimento delle caratteristiche originarie dell'edificio.</p> <p>2. Gli interventi di <u>restauro e risanamento conservativo</u> dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il restauro degli elementi architettonici e delle parti alterate; • la salvaguardia delle murature portanti antiche; • il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, con materiali e tecniche di posa uguali o analoghi a quelli sostituiti; • l'eliminazione di eventuali elementi estranei e delle superfetazioni; • l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle situazioni di pregio architettonico. <p>3. È obbligatorio il ripristino delle caratteristiche tipologiche alterate durante gli interventi del secolo scorso.</p> <p>4. Per gli edifici vincolati ai sensi del D.L.g.s 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 Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia.</p>

105.2. Interventi di secondo livello - edifici di specifico interesse ambientale e architettonico meritevoli di salvaguardia

1. Descrizione	<p>1. Appartengono al Livello 2 gli edifici che hanno formato i tessuti edilizi originari, costituendo i nuclei "urbani" intorno agli edifici monumentali. Si tratta dei tipi edilizi storici prenovocenteschi che hanno mantenuto forme ed elementi architettonici originari, anche se non di pregio.</p> <p>2. In genere sono edifici rurali, accostati fra loro, con uno o più fronti esterni disposti su strada, con corpi edilizi accessori. La loro aggregazione determina la matrice strutturale ed il carattere ambientale specifico degli insediamenti storici.</p>
2. Modalità di intervento	<p>1. Per gli edifici di secondo livello sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) <u>manutenzione ordinaria</u>; b) <u>manutenzione straordinaria</u>;

	<p>c) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>d) ristrutturazione edilizia (con la sola esclusione della demolizione).</p> <p>2. Per gli edifici del Livello 2 sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione dei principali elementi costitutivi dell'organismo edilizio ed al recupero degli elementi architettonici originari, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni previsti dalle presenti norme.</p>
3. Altri tipi di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi, dovranno essere coerenti con le caratteristiche dominanti del contesto edilizio storico e, nel rispetto della sagoma planimetrica e volumetrica degli edifici esistenti, dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il mantenimento e il consolidamento delle strutture portanti verticali e delle strutture voltate in muratura; • il mantenimento e consolidamento delle strutture orizzontali nel caso di soffitti decorati, solai in legno di fattura pregevole o tipica, con eventuale sostituzione delle parti irrecuperabili; • la conservazione delle facciate, con possibilità di parziali ridefinizioni; • l'apertura di porte e finestre possibilmente in corrispondenza dei fronti non percepibili visivamente dagli spazi pubblici; • la conservazione dei porticati e dei loggiati, fatta eccezione solo per i corpi edilizi accessori, per i quali è ammesso il tamponamento delle parti aperte o porticate/loggiate nell'ambito di interventi di adeguamento funzionale a fini residenziali o per altre destinazioni ammesse; • l'impiego di elementi in legno per il rifacimento delle gronde degli edifici e per la sostituzione dei solai orizzontali e di copertura di logge e porticati. <p>2. Per gli edifici del Livello 2 non sono consentiti i frazionamenti fisici di logge e portici aperti.</p> <p>3. Sono inoltre ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la modifica dell'impianto distributivo interno; • l'inserimento di nuovi orizzontamenti e la sostituzione dei solai orizzontali non di pregio; • l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, scale e ascensori, all'interno delle murature portanti perimetrali dell'edificio, quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico in ambienti significativi; • l'inserimento di servizi igienici e l'installazione di impianti tecnologici essenziali. <p>4. Per i muri storici di recinzione e separazione di pertinenza degli edifici del Livello 2, anche se non specificamente individuati nella cartografia di Piano, è ammessa la formazione di nuove aperture, di dimensioni contenute, al servizio di lotti non altrimenti accessibili.</p>

105.3. Interventi di terzo livello - edifici di interesse ambientale con caratteristiche tipologiche riconoscibili

1. Descrizione	<p>1. Appartengono al Livello 3 gli edifici, di derivazione agricola od urbana, costituenti i tessuti edilizi originari, edifici pertanto di interesse ambientale che sono stati interessati da interventi di parziale o radicale trasformazione rispetto all'organismo originale che generalmente insistono sull'impianto planimetrico originario e che hanno subito variazioni dei profili altimetrici originari. Rientrano nel Livello 3 anche gli edifici che mantengono caratteri originari degni di conservazione, ma necessitano di un recupero funzionale.</p> <p>2. Della categoria possono far parte anche edifici, o parti di essi, che non presentano particolari caratteristiche storiche o tipologiche e che tuttavia sono coerenti con</p>
-----------------------	---

	l'organizzazione del tessuto urbanistico.
2. Modalità di intervento	<p>1. Per gli edifici di terzo livello sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) <u>manutenzione ordinaria</u>; b) <u>manutenzione straordinaria</u>; c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>; d) <u>ristrutturazione edilizia</u>; g) <u>demolizione</u> (con l'esclusione della <u>demolizione</u> dove espressamente vietata nelle singole schede); h) <u>ricostruzione</u>; i) <u>ampliamento</u>. <p>2. Per gli edifici del Livello 3 sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione della struttura urbana nel suo complesso, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni previsti per i nuclei di antica formazione dalle presenti norme.</p>
3. Altri tipi di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi dovranno generalmente prevedere il mantenimento e il consolidamento delle strutture voltate e di pregio e la conservazione degli elementi architettonici e distributivi originari superstiti.</p> <p>2. Sono ammessi interventi di ristrutturazione interna ed esterna dell'edificio.</p> <p>3. In generale sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la modifica, anche radicale, dell'impianto distributivo interno; • l'inserimento di nuovi orizzontamenti e la sostituzione di strutture orizzontali interne prive di valore architettonico, anche in posizione e con materiali diversi dagli originari; • l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, scale e ascensori; <p>4. Per i muri storici di recinzione e separazione di pertinenza degli edifici del Livello 3, anche se non specificamente individuati nella cartografia di Piano, è ammessa la formazione di nuove aperture.</p> <p>5. Per tutti gli edifici del Livello 3 è sempre ammesso il ripristino di elementi costruttivi, facciate, geometria delle forature e manufatti secondo i caratteri tipologici locali.</p> <p>6. Se non diversamente disciplinato dalle singole schede, con Piano Particolareggiato o Piano di Recupero o PCC, sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione con il mantenimento delle volumetrie esistenti, entro comunque le dimensioni e la conformazione volumetrica esistente. Possono inoltre essere consentiti accorpamenti volumetrici all'interno del lotto e allineamenti a corpi di fabbrica contigui, anche mediante l'incremento volumetrico derivante dall'utilizzo di volumetria premiale.</p> <p>7. Gli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere migliorativi della situazione esistente e dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il mantenimento o il ripristino di allineamenti con edifici storici contigui o compatibili con il contesto morfologico storico, lungo le strade pubbliche edificate prevalentemente in sede continua; • per i nuovi edifici (nel caso di demolizione e ricostruzione), l'altezza della linea di gronda non eccedente l'altezza della linea di gronda degli edifici contigui.

105.4. Interventi di quarto livello - edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali

1. Descrizione	<p>1. Appartengono al Livello 4 gli edifici privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali, che occupano in modo adeguato la relativa unità urbanistica, spesso di recente realizzazione o modificazione per i quali è previsto un intervento di riqualificazione urbana previo PCC o Piano di recupero obbligatorio con possibilità di</p>
-----------------------	---

	incremento volumetrico predeterminato.
2. Modalità di intervento	<p>1. Per gli edifici di quarto livello sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <u>manutenzione ordinaria</u>; <u>manutenzione straordinaria</u>; <u>restauro e risanamento conservativo</u>; <u>ristrutturazione edilizia</u>; <u>ristrutturazione urbanistica</u>; <u>demolizione</u>; <u>ricostruzione</u>; <u>ampliamento</u>. <p>2. Gli interventi ammessi per il Livello 4 dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con l'ambiente urbano storico, nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni previsti per i nuclei di antica formazione dalle presenti norme.</p>
3. Altri tipi di intervento	<p>1. Per tutti gli edifici di Livello 4, in assenza di PCC o Piano di recupero, sono sempre ammessi interventi di <u>manutenzione ordinaria</u> e <u>manutenzione straordinaria</u>, di <u>restauro e risanamento conservativo</u> e di <u>ristrutturazione edilizia</u>.</p> <p>2. Con Piano Particolareggiato o Piano di Recupero o PCC, sono ammessi gli interventi di <u>demolizione</u> e <u>ricostruzione</u> entro la volumetria esistente ed eventualmente assegnata, anche mediante modifiche dell'assetto planivolumetrico in assonanza con il tessuto edilizio circostante. Possono inoltre essere consentiti accorpamenti volumetrici all'interno del lotto e allineamenti a corpi di fabbrica contigui anche mediante l'incremento volumetrico derivante dall'utilizzo di volumetria premiale. Inoltre, sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • variazioni altimetriche volte a conseguire allineamenti con corpi di fabbrica contigui; • la modifica, anche radicale, dell'impianto distributivo interno; • l'inserimento di nuovi orizzontamenti e la sostituzione di strutture orizzontali interne prive di valore architettonico; • l'inserimento di nuovi collegamenti verticali, scale e ascensori. <p>3. Gli interventi di <u>demolizione</u> e <u>ricostruzione</u> dovranno essere migliorativi della situazione esistente e dovranno prevedere il mantenimento o il ripristino di allineamenti con edifici storici contigui o compatibili con il contesto morfologico storico.</p>

105.5. Interventi di quinto livello - episodi volumetrici di irrilevante valenza ambientale

1. Descrizione	<p>1. Appartengono al Livello 5 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.</p>
2. Modalità di intervento	<p>1. Per gli edifici di quinto livello sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <u>manutenzione ordinaria</u> (Solo qualora si tratti di edifici autorizzati o condonati); <u>manutenzione straordinaria</u> (Solo qualora si tratti di edifici autorizzati o condonati); <u>demolizione</u> totale senza <u>ricostruzione</u>.
3. Altri tipi di intervento	<p>1. Solo con piano attuativo o PCC sono ammesse la <u>demolizione</u> e la <u>ricostruzione</u> con trasposizione volumetrica e modifiche all'assetto planimetrico.</p>

105.6. Edifici di interesse storico/culturale

1. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. In tutti gli ambiti del PdR gli edifici di interesse storico/culturale sono sottoposti a tutela secondo le norme dei Nuclei di Antica Formazione ART. 105 “A - Nuclei di antica formazione” con le prescrizioni dei livelli e con quanto specificato nell’allegato “PR3 Schede di analisi e d’intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione e edifici di interesse storico/culturale”.</p> <p>2. Quanto prescritto dal comma precedente prevale sulla normativa dell’ambito di appartenenza dell’edificio schedato.</p>
---	--

ART. 106. B1 - Ambiti residenziali ad alta densità | B2 - Ambiti residenziali a media-bassa densità

1. Descrizione	1. Comprende parti del territorio situate presso i nuclei principali dell'abitato e prevalentemente interessate da edilizia relativamente recente.				
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i. 2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 sono considerate zone territoriali omogenee: B.				
3. Elaborati di riferimento	A_01_VAR1: Norme tecniche del PGT PR4a_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000 PR4b_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:6.000				
4. 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 (solo attraverso Piani Urbanistici Attuativi); f) nuova costruzione ; g) demolizione ; h) ricostruzione ; i) ampliamento ; come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.				
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti . Solo per la ristrutturazione urbanistica sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi . 2. È facoltà dell' A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.				
6. Destinazioni d'uso	1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto:				
	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse
	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza	100%		
	ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
		abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
		abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%	
		b.2. Industria, Artigianato			X
		b.3. Attività di rottamazione			X
		b.4. Attività estrattiva			X
		b.5. Attività per la			X

		logistica delle merci				
		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X	
		b.7. Attività direzionali - uffici			X	
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%		
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%		
		c.3. Medie strutture di vendita			X	
		c.4. Grande struttura di vendita			X	
		c.5. Centro commerciale			X	
		c.6. Commercio all'ingrosso			X	
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X	
		c.8. Distribuzione carburanti			X	
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X	
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X	
	D. RURALE (*)	d.1. Residenza agricola		40%		
		d.2. Agriturismo		40%		
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura		40%		
		d.4. Allevamento di animali			X	
		d.5. Attività connesse		40%		
	(*) Le destinazioni complementari rurali devono essere effettivamente compatibili con la destinazione principale prevista per l'ambito.					
	2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:					
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse		
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)		100%			
	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)		100%			
	Sistema delle strutture religiose (SR)				X	
	Sistema dello sport e tempo libero (AS)		100%			
	Sistema del verde (VE)		100%			
	Sistema dei parcheggi (PP)		100%			
	Sistema degli impianti tecnologici (IT)			(*)	X	
(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.						
3. Sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili le destinazioni:						
a.1. Residenza; c.1. Esercizio di vicinato; b.1. Artigianato di servizio; b.6. Attività direzionali						

	<p>uffici fino a mq 500 di SL e strutture ricettive fino a mq 500 di SL.</p> <p>4. Nella superficie urbanizzata, è sempre ammesso il mutamento di destinazione d'uso all'interno delle categorie funzionali compatibili a), a-bis), b) e c), di una singola unità immobiliare.</p> <p>5. Il mutamento di destinazione d'uso, ai sensi del comma precedente, non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi privati. Resta fermo il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria.</p> <p>6. Le disposizioni di cui al comma 4 si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o a piano seminterrato con i limiti e le previsioni della LR n. 7 del 10/03/2017 e smi.</p> <p>7. Le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 non si applicano alle destinazioni esplicitamente escluse dal PGT.</p> <p>8. Le attività insalubri di prima e seconda classe, ai sensi del DM alla sanità 5 settembre 1994, non sono permesse nella zona in oggetto.</p> <p>9. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Indice di edificabilità fondiaria massimo B1 - Ambiti residenziali ad alta densità 0,50 mq/mq (esistente se >)</p> <p>Indice di edificabilità fondiaria massimo B2 - Ambiti residenziali a media-bassa densità 0,35 mq/mq (esistente se >)</p> <p>Indice di permeabilità minimo 30% (esistente se <)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 13,50 m (esistente se >)</p> <p>Numero dei piani fuori terra massimo 2 piani più sottotetto (esistente se >)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Per gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione delle presenti norme è concesso un ampliamento "una-tantum", fino a un massimo del 20% della Superficie lorda esistente nel rispetto dei diritti di terzi, della distanza dai confini e del DM 1444/68. La percentuale incrementabile come "una-tantum" costituisce un limite massimo che può essere raggiunto anche con titoli edilizi autonomi senza un termine temporale.</p> <p>2. Trova applicazione il comma 1-bis dell'art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. "Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi indice di permeabilità) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</p> <p>3. Nel rispetto delle norme di codice civile è possibile la posa in opera di piccoli manufatti.</p> <p>4. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p>
10. Recupero sottotetti	1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 21 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".

	<p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 100, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza dell'edificio massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.</p> <p>3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'edificio esistente) in deroga alle distanze di cui agli articoli ART. 12 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi", ART. 13 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici" e ART. 14 "DE - Distanze tra costruzioni".</p>
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare" integrato da quanto specificato al punto "6. Destinazioni d'uso".
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".
17. Norme di mitigazione paesaggistica	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti. b. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato. c. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura. d. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.
18. Permessi di Costruire Convenzionati PCC	1. Più sotto sono stati riportati i Permessi di Costruire Convenzionati ai quali si applicano le norme generali del presente articolo. Quanto previsto specificatamente dal PCC prevale rispetto alla norma generale di zona.

PCC 02	
1. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante Piani Urbanistici Attuativi o Permessi di Costruire Convenzionati .
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	Superficie territoriale Utilizzazione predeterminata massima <div style="float: right; text-align: right;"> mq 567,00 mq 250 </div>

ART. 107. B3 - Ambiti a prevalenza di verde privato

1. Descrizione	1. Comprende porzioni di territorio ineditato o parzialmente edificato ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuno limitare fortemente le possibilità insediative.				
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i. 2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 sono considerate zone territoriali omogenee: B.				
3. Elaborati di riferimento	A_01_VAR1: Norme tecniche del PGT PR4a_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000 PR4b_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:6.000				
4. 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 (limitata alla realizzazione di piscine scoperte pertinenziali, impianti sportivi pertinenziali e parcheggi); g) demolizione ; h) ricostruzione ; i) ampliamento ; come definiti dall’ART. 15 “Definizione delle categorie di intervento” delle presenti norme.				
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti . Solo per la ristrutturazione urbanistica sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi . 2. È facoltà dell’ A.C. subordinare l’atto autorizzativo all’approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell’intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.				
6. Destinazioni d’uso	1. Ai sensi dell’ART. 6 “Destinazioni d’uso” si riportano le destinazioni d'uso per l’ambito in oggetto:				
	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse
	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza	100%		
	ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
		abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
		abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL
	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%	
		b.2. Industria, Artigianato			X
		b.3. Attività di rottamazione			X
		b.4. Attività estrattiva			X

		b.5. Attività per la logistica delle merci			X
		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X
		b.7. Attività direzionali - uffici			X
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%	
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%	
		c.3. Medie strutture di vendita			X
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso			X
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE (*)	d.1. Residenza agricola		40%	
		d.2. Agriturismo		40%	
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura		40%	
		d.4. Allevamento di animali			X
		d.5. Attività connesse		40%	

(*) Le destinazioni complementari rurali devono essere effettivamente compatibili con la destinazione principale prevista per l'ambito.

2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:

Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)		100%	
	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)		100%	
	Sistema delle strutture religiose (SR)			X
	Sistema dello sport e tempo libero (AS)		100%	
	Sistema del verde (VE)		100%	
	Sistema dei parcheggi (PP)		100%	
	Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X

(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.

3. Sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili le destinazioni:

	<p>a.1. Residenza; c.1. Esercizio di vicinato; b.1. Artigianato di servizio; b.6. Attività direzionali - uffici fino a mq 500 di SL e strutture ricettive fino a mq 500 di SL.</p> <p>4. Nella superficie urbanizzata, è sempre ammesso il mutamento di destinazione d'uso all'interno delle categorie funzionali compatibili a), a-bis), b) e c), di una singola unità immobiliare.</p> <p>5. Il mutamento di destinazione d'uso, ai sensi del comma precedente, non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria dei parcheggi privati. Resta fermo il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria.</p> <p>6. Le disposizioni di cui al comma 4 si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o a piano seminterrato con i limiti e le previsioni della LR n. 7 del 10/03/2017 e smi.</p> <p>7. Le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 non si applicano alle destinazioni esplicitamente escluse dal PGT.</p> <p>8. Le attività insalubri di prima e seconda classe, ai sensi del DM alla sanità 5 settembre 1994, non sono permesse nella zona in oggetto.</p> <p>9. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	<p>1. NON si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p><u>Indice di edificabilità fondiaria</u> massimo 0,02 mq/mq (esistente se >)</p> <p><u>Indice di permeabilità</u> minimo 60% (esistente se <)</p> <p><u>Altezza dell'edificio</u> massima 6,00 m (esistente se >)</p> <p><u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo 1 piano comprensivo del sottotetto (esistente se >)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p> <p>2. Le aree destinate a ambiti del verde urbano concorrono alla determinazione dell'<u>indice di copertura</u> e dell'<u>indice di permeabilità</u> delle aree edificabili finitime.</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Per gli edifici esistenti, è concesso un <u>ampliamento</u> una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del 20% del <u>volume reale</u> esistente anche in deroga ai parametri di zona.</p> <p>2. Trova applicazione il comma 1-bis dell'art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. "Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi <u>indice di permeabilità</u>) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</p> <p>3. Nel rispetto delle norme di codice civile è possibile la posa in opera di piccoli manufatti.</p> <p>4. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p> <p>5. Sui volumi pertinenziali (autorimesse, baracche e simili) legittimamente assentiti sono altresì consentiti interventi di <u>ristrutturazione edilizia</u> e riqualificazione comportanti anche la <u>demolizione</u>, la <u>ricostruzione</u> e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico.</p>

	<p>6. È sempre ammessa la creazione di parcheggi pubblici, privati e privati pertinenziali.</p> <p>7. Sono altresì ammessi in soprasuolo impianti sportivi pertinenziali scoperti nonché piscine pertinenziali scoperte.</p>
10. Recupero sottotetti	<p>1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 21 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 100, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza dell'edificio massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.</p> <p>3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'edificio esistente) in deroga alle distanze di cui agli articoli ART. 12 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi", ART. 13 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici" e ART. 14 "DE - Distanze tra costruzioni".</p>
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare" integrato da quanto specificato al punto "6. Destinazioni d'uso".
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".
17. Norme di mitigazione paesaggistica	1. È opportuno che il soprasuolo sia sistemato a prato, giardino o parco privato, fatta eccezione per le eventuali rampe di accesso ai parcheggi.

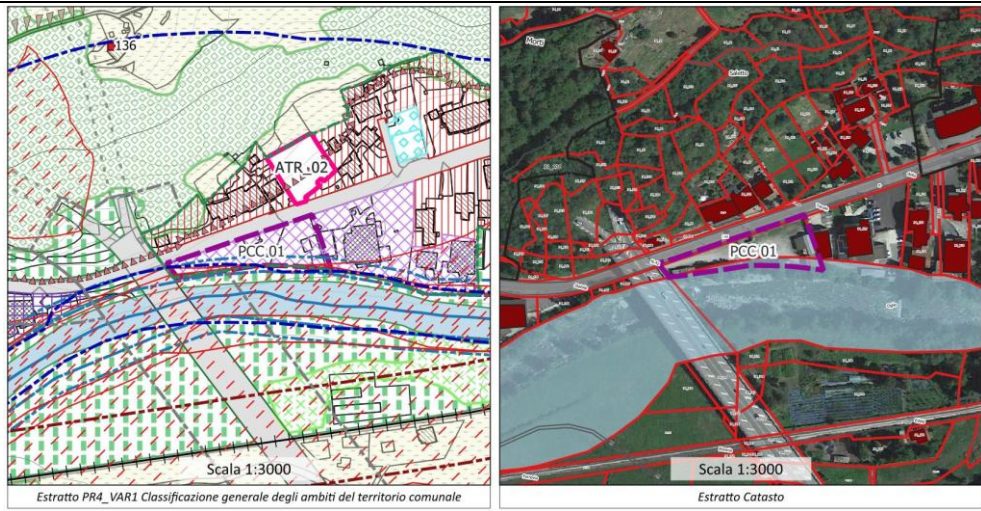
ART. 108. D1 - Ambiti artigianali - commerciali

1. Descrizione	1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione con attività artigianali e/o commerciali di cui si prevede il completamento edificatorio l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività insediate.																																												
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i. 2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 sono considerate zone territoriali omogenee: D.																																												
3. Elaborati di riferimento	A_01_VAR1: Norme tecniche del PGT PR4a_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000 PR4b_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:6.000																																												
4. 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 (solo attraverso Piani Urbanistici Attuativi); f) nuova costruzione ; g) demolizione ; h) ricostruzione ; i) ampliamento ; come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.																																												
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti . Solo per la ristrutturazione urbanistica sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi . 2. È facoltà dell' A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.																																												
6. Destinazioni d'uso	1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto: <table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="3">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>abis.3. Strutture ricettive non alberghiere</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE</td><td>b.1. Artigianato di servizio</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td>b.2. Industria, Artigianato</td><td>100%</td><td></td><td></td></tr><tr><td>b.3. Attività di rottamazione</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.4. Attività estrattiva</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.5. Attività per la</td><td></td><td></td><td>X</td></tr></table>	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza			X	ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel			X	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere			X	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%		b.2. Industria, Artigianato	100%			b.3. Attività di rottamazione			X	b.4. Attività estrattiva			X	b.5. Attività per la			X
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																																									
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza			X																																									
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X																																									
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel			X																																									
	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere			X																																									
B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%																																										
	b.2. Industria, Artigianato	100%																																											
	b.3. Attività di rottamazione			X																																									
	b.4. Attività estrattiva			X																																									
	b.5. Attività per la			X																																									

		logistica delle merci			
		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X
		b.7. Attività direzionali - uffici		100%	
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%	
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%	
		c.3. Medie strutture di vendita		100%	
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso			X
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici		100%	
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE (*)	d.1. Residenza agricola			X
		d.2. Agriturismo			X
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura			X
		d.4. Allevamento di animali			X
		d.5. Attività connesse		40%	
	(*) Le destinazioni complementari rurali devono essere effettivamente compatibili con la destinazione principale prevista per l'ambito.				
	2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:				
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)			X	
	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)		100%		
	Sistema delle strutture religiose (SR)			X	
	Sistema dello sport e tempo libero (AS)		100%		
	Sistema del verde (VE)		100%		
	Sistema dei parcheggi (PP)		100%		
	Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X	
(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.					
3. Sono vietate le industrie insalubri di prima classe.					
7. Perequazione -	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione				

compensazione - incentivazione	compensazione - incentivazione".
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Indice di edificabilità fondiaria massimo 1,20 mq/mq (esistente se >)</p> <p>Indice di copertura massimo 60% (esistente se <)</p> <p>Indice di permeabilità minimo 20% (esistente se <)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 12,50 m (esistente se >)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Per gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione delle presenti norme è concesso un ampliamento "una-tantum", fino a un massimo del 20% della Superficie lorda esistente nel rispetto dei diritti di terzi, della distanza dai confini e del DM 1444/68. La percentuale incrementabile come "una-tantum" costituisce un limite massimo che può essere raggiunto anche con titoli edilizi autonomi senza un termine temporale.</p> <p>2. Trova applicazione il comma 1-bis dell'art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. "Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi indice di permeabilità) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</p> <p>3. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p>
10. Recupero sottotetti	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 21 " Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare" integrato da quanto specificato al punto "6. Destinazioni d'uso".
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".
17. Norme di mitigazione paesaggistica	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti; b. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.

	<p>c. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.</p> <p>d. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>2. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il Paesaggio potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</p>
18. Permessi di Costruire Convenzionati PCC	<p>1. Più sotto sono stati riportati i Permessi di Costruire Convenzionati ai quali si applicano le norme generali del presente articolo. Quanto previsto specificatamente dal PCC prevale rispetto alla norma generale di zona.</p>

PCC 01	
1. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o <u>Permessi di Costruire Convenzionati</u>.</p>
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p><u>Superficie territoriale</u> mq 2.029,00</p>
3. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Nello sviluppo del PCC è da prestare massima attenzione alla composizione morfologica degli edifici e ai materiali ammessi che dovranno uniformarsi alla tradizione.</p> <p>2. Potranno essere previste distanze inferiori dai confini e dagli spazi pubblici.</p>

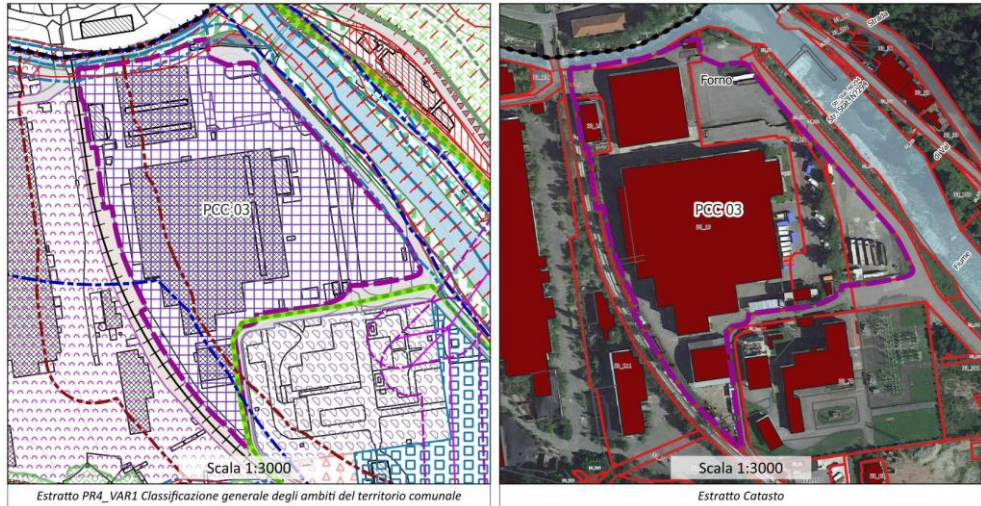
ART. 109. D2 - Ambiti industriali

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.																																												
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i. 2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 sono considerate zone territoriali omogenee: D.																																												
3. Elaborati di riferimento	A_01_VAR1: Norme tecniche del PGT PR4a_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000 PR4b_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:6.000																																												
4. 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 (solo attraverso Piani Urbanistici Attuativi); f) nuova costruzione ; g) demolizione ; h) ricostruzione ; i) ampliamento ; come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.																																												
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti . Solo per la ristrutturazione urbanistica sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi . 2. È facoltà dell' A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.																																												
6. Destinazioni d'uso	1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto: <table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="3">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>abis.3. Strutture ricettive non alberghiere</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE</td><td>b.1. Artigianato di servizio</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td>b.2. Industria, Artigianato</td><td>100%</td><td></td><td></td></tr><tr><td>b.3. Attività di rottamazione</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.4. Attività estrattiva</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.5. Attività per la</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr></table>	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza			X	ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel			X	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere			X	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%		b.2. Industria, Artigianato	100%			b.3. Attività di rottamazione			X	b.4. Attività estrattiva			X	b.5. Attività per la		100%	
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																																									
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza			X																																									
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X																																									
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel			X																																									
	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere			X																																									
B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%																																										
	b.2. Industria, Artigianato	100%																																											
	b.3. Attività di rottamazione			X																																									
	b.4. Attività estrattiva			X																																									
	b.5. Attività per la		100%																																										

		logistica delle merci			
		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X
		b.7. Attività direzionali - uffici		50%	
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%	
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%	
		c.3. Medie strutture di vendita		100%	
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso		100%	
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici		100%	
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo		100%	
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE (*)	d.1. Residenza agricola			X
		d.2. Agriturismo			X
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura			X
		d.4. Allevamento di animali			X
		d.5. Attività connesse		40%	
	(*) Le destinazioni complementari rurali devono essere effettivamente compatibili con la destinazione principale prevista per l'ambito.				
	2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:				
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)			X	
	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)		100%		
	Sistema delle strutture religiose (SR)			X	
	Sistema dello sport e tempo libero (AS)		100%		
	Sistema del verde (VE)		100%		
	Sistema dei parcheggi (PP)		100%		
	Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X	
(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.					
7. Perequazione - compensazione -	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".				

incentivazione	
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Indice di edificabilità fondiaria massimo 1,20 mq/mq (esistente se >)</p> <p>Indice di copertura massimo 60% (esistente se <)</p> <p>Indice di permeabilità minimo 20% (esistente se <)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 12,50 m (esistente se >)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Per gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione delle presenti norme è concesso un ampliamento "una-tantum", fino a un massimo del 20% della Superficie lorda esistente nel rispetto dei diritti di terzi, della distanza dai confini e del DM 1444/68. La percentuale incrementabile come "una-tantum" costituisce un limite massimo che può essere raggiunto anche con titoli edilizi autonomi senza un termine temporale.</p> <p>2. Trova applicazione il comma 1-bis dell'art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. "Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi indice di permeabilità) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</p> <p>3. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p>
10. Recupero sottotetti	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 21 " Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare" integrato da quanto specificato al punto "6. Destinazioni d'uso".
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".
17. Norme di mitigazione paesaggistica	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti; b. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti. c. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti

	<p>di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.</p> <p>d. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>2. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il Paesaggio potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</p>
18. Permessi di Costruire Convenzionati PCC	<p>1. Più sotto sono stati riportati i Permessi di Costruire Convenzionati ai quali si applicano le norme generali del presente articolo. Quanto previsto specificatamente dal PCC prevale rispetto alla norma generale di zona.</p>

PCC 03	 <p>Estratto PR4_VAR1 Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale</p> <p>Estratto Catasto</p>
1. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o <u>Permessi di Costruire Convenzionati</u>.</p>
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p><u>Superficie territoriale</u> mq 28.011,00</p> <p><u>Indice di copertura</u> massimo 70% (esistente se <)</p> <p><u>Indice di permeabilità</u> minimo 15% (esistente se <)</p>

ART. 110. D3 - Ambiti industriali di ristrutturazione

1. Descrizione	1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla produzione di energia con attività industriali esistenti, di cui si prevede l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della compatibilità ambientale delle attività produttive.																																												
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i. 2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 sono considerate zone territoriali omogenee: D.																																												
3. Elaborati di riferimento	A_01_VAR1: Norme tecniche del PGT PR4a_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000 PR4b_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:6.000																																												
4. 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); h) ricostruzione ; i) ampliamento ; come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.																																												
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti . Solo per la nuova costruzione e l' ampliamento sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi o i Permessi di Costruire Convenzionati . 2. È facoltà dell' A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.																																												
6. Destinazioni d'uso	1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto: <table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="3">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>abis.3. Strutture ricettive non alberghiere</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="5">B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE</td><td>b.1. Artigianato di servizio</td><td></td><td>40%</td><td></td></tr><tr><td>b.2. Industria, Artigianato</td><td></td><td>40%</td><td></td></tr><tr><td>b.3. Attività di rottamazione</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.4. Attività estrattiva</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.5. Attività per la logistica delle merci</td><td></td><td>40%</td><td></td></tr></table>	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza			X	ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel			X	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere			X	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		40%		b.2. Industria, Artigianato		40%		b.3. Attività di rottamazione			X	b.4. Attività estrattiva			X	b.5. Attività per la logistica delle merci		40%	
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																																									
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza			X																																									
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X																																									
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel			X																																									
	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere			X																																									
B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		40%																																										
	b.2. Industria, Artigianato		40%																																										
	b.3. Attività di rottamazione			X																																									
	b.4. Attività estrattiva			X																																									
	b.5. Attività per la logistica delle merci		40%																																										

		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia	100%		
		b.7. Attività direzionali - uffici		40%	
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		20%	
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		20%	
		c.3. Medie strutture di vendita			X
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso			X
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE	d.1. Residenza agricola			X
		d.2. Agriturismo			X
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura			X
		d.4. Allevamento di animali			X
		d.5. Attività connesse			X
2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:					
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	
ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)			X	
	Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)		100%		
	Sistema delle strutture religiose (SR)			X	
	Sistema dello sport e tempo libero (AS)		100%		
	Sistema del verde (VE)		100%		
	Sistema dei parcheggi (PP)		100%		
	Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X	
(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.					
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".				
8. Indici e parametri	Indice di edificabilità fondiaria massimo		mq/mq esistente		
	Indice di copertura massimo		50% (esistente se <)		

urbanistici ed edilizi	<p>Indice di permeabilità minimo 30% (esistente se <)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 12,50 m (esistente se >)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Per gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione delle presenti norme è concesso un ampliamento "una-tantum", fino a un massimo del 20% della Superficie lorda esistente nel rispetto dei diritti di terzi, della distanza dai confini e del DM 1444/68. La percentuale incrementabile come "una-tantum" costituisce un limite massimo che può essere raggiunto anche con titoli edilizi autonomi senza un termine temporale.</p> <p>2. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p>
10. Recupero sottotetti	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 21 " Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare" integrato da quanto specificato al punto "6. Destinazioni d'uso".
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".
17. Norme di mitigazione paesaggistica	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti; b. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti. c. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato. d. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura. <p>2. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il Paesaggio potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</p>

ART. 111. D4 - Ambiti industriali da bonificare

1. Descrizione	1. È stato individuato l’ambito interessato dalla SELCA in località Forno D’Allione già UCAR nata nel 1998. In specifico l'azienda svolgeva: operazioni di stoccaggio e trattamento finalizzate al recupero di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi, mediante operazioni di messa in riserva [R13], riciclo / recupero dei metalli e dei composti metallici [R4] e di altre sostanze inorganiche [R5]; i materiali decadenti dalle operazioni di trattamento erano commercializzati come materie prime secondaria [m.p.s.] destinate, ad esempio, all’industria metallurgica e ai cementifici.				
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i. 2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 sono considerate zone territoriali omogenee: D.				
3. Elaborati di riferimento	A_01_VAR1: Norme tecniche del PGT PR4a_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000 PR4b_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:6.000				
4. 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 h) ricostruzione ; i) ampliamento ; come definiti dall’ART. 15 “Definizione delle categorie di intervento” delle presenti norme.				
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti . Solo per la nuova costruzione e per l’ ampliamento sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi o i Permessi di Costruire Convenzionati . 2. È facoltà dell’ A.C. subordinare l’atto autorizzativo all’approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell’intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.				
6. Destinazioni d’uso	1. Ai sensi dell’ART. 6 “Destinazioni d’uso” si riportano le destinazioni d'uso per l’ambito in oggetto:				
	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse
	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza			X
	ABIS. TURISTICO- RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X
		abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel			X
		abis.3. Strutture ricettive non alberghiere			X
	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		100%	
		b.2. Industria, Artigianato	100%		
		b.3. Attività di			X

		rottamazione				
		b.4. Attività estrattiva			X	
		b.5. Attività per la logistica delle merci		100%		
		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X	
		b.7. Attività direzionali - uffici		15%		
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		15%		
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		15%		
		c.3. Medie strutture di vendita		100%		
		c.4. Grande struttura di vendita			X	
		c.5. Centro commerciale			X	
		c.6. Commercio all'ingrosso		100%		
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici		100%		
		c.8. Distribuzione carburanti			X	
		c.9. Locali di pubblico spettacolo		100%		
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X	
	D. RURALE	d.1. Residenza agricola			X	
		d.2. Agriturismo			X	
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura			X	
		d.4. Allevamento di animali			X	
		d.5. Attività connesse			X	
	2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:					
	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	
	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)			X	
		Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)		100%		
		Sistema delle strutture religiose (SR)				X
Sistema dello sport e tempo libero (AS)			100%			
Sistema del verde (VE)			100%			
Sistema dei parcheggi (PP)			100%			
Sistema degli impianti tecnologici (IT)			(*)		X	
(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.						
7. Perequazione -	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione					

compensazione - incentivazione	compensazione - incentivazione".
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Indice di edificabilità fondiaria massimo mq/mq esistente</p> <p>Indice di copertura massimo 50% (esistente se <)</p> <p>Indice di permeabilità minimo 30% (esistente se <)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 12,50 m (esistente se >)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Prima di insediare qualsiasi attività è obbligatorio la bonifica del sito.</p> <p>2. A seguito della bonifica per gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione delle presenti norme è concesso un ampliamento "una-tantum", fino a un massimo del 20% della Superficie lorda esistente nel rispetto dei diritti di terzi, della distanza dai confini e del DM 1444/68. La percentuale incrementabile come "una-tantum" costituisce un limite massimo che può essere raggiunto anche con titoli edilizi autonomi senza un termine temporale.</p> <p>2. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p>
10. Recupero sottotetti	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 21 " Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare" integrato da quanto specificato al punto "6. Destinazioni d'uso".
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".
17. Norme di mitigazione paesaggistica	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti; b. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti. c. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato. d. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura. <p>2. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il</p>

	Paesaggio potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.
--	---

ART. 112. D5 - Distributori di carburante

1. Descrizione	1. L'ambito interessa l'installazione dei distributori di carburante e le attività connesse.																																																				
2. Norma di riferimento	1. LR 02/02/2010 n. 6 s.m.i dGR 22/05/2009 n. VIII/834; dGR 11/06/2009 n. VIII/9590 s.m.i, dGR 25/09/2015 n. X/4071. 2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 sono considerate zone territoriali omogenee: D.																																																				
3. Elaborati di riferimento	A_01_VAR1: Norme tecniche del PGT PR4a_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000 PR4b_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:6.000																																																				
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <u>manutenzione ordinaria</u> ; b) <u>manutenzione straordinaria</u> ; c) <u>restauro e risanamento conservativo</u> ; d) <u>ristrutturazione edilizia</u> ; f) <u>nuova costruzione</u> ; g) <u>demolizione</u> h) <u>ricostruzione</u> ; i) <u>ampliamento</u> ; come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.																																																				
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <u>Interventi Edilizi Diretti</u> . Solo per la <u>nuova costruzione</u> e per l' <u>ampliamento</u> sono previsti i <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o i <u>Permessi di Costruire Convenzionati</u> . 2. È facoltà dell' <u>A.C.</u> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.																																																				
6. Destinazioni d'uso	1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto: <table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="4">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>abis.3. Strutture ricettive non alberghiere</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td rowspan="5">B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE</td><td>b.1. Artigianato di servizio</td><td></td><td>40%</td><td></td></tr><tr><td>b.2. Industria, Artigianato</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.3. Attività di rottamazione</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.4. Attività estrattiva</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.5. Attività per la logistica delle merci</td><td></td><td></td><td>X</td></tr></table>					Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza			X	ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel			X	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere			X					B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		40%		b.2. Industria, Artigianato			X	b.3. Attività di rottamazione			X	b.4. Attività estrattiva			X	b.5. Attività per la logistica delle merci			X
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																																																	
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza			X																																																	
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X																																																	
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel			X																																																	
	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere			X																																																	
B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio		40%																																																		
	b.2. Industria, Artigianato			X																																																	
	b.3. Attività di rottamazione			X																																																	
	b.4. Attività estrattiva			X																																																	
	b.5. Attività per la logistica delle merci			X																																																	

		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X	
		b.7. Attività direzionali - uffici			X	
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		40%		
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		40%		
		c.3. Medie strutture di vendita			X	
		c.4. Grande struttura di vendita			X	
		c.5. Centro commerciale			X	
		c.6. Commercio all'ingrosso			X	
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X	
		c.8. Distribuzione carburanti	100%			
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X	
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X	
	D. RURALE	d.1. Residenza agricola			X	
		d.2. Agriturismo			X	
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura			X	
		d.4. Allevamento di animali			X	
		d.5. Attività connesse			X	
	2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:					
	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	
	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)			X	
		Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)		100%		
		Sistema delle strutture religiose (SR)			X	
Sistema dello sport e tempo libero (AS)			100%			
Sistema del verde (VE)			100%			
Sistema dei parcheggi (PP)			100%			
Sistema degli impianti tecnologici (IT)			(*)	X		
(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.						
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".					
8. Indici e parametri	Indice di edificabilità fondiaria massimo		0,15 mq/mq (esistente se >)			
	Indice di copertura massimo		30% (esistente se <)			

urbanistici ed edilizi	<p>Indice di permeabilità minimo 15% (esistente se <)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 6,50 m (esistente se >)(*)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p> <p>(*) Salvo le altezze minime necessarie per la realizzazione delle pensiline a copertura delle colonne di servizio.</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti con relative pensiline e costruzioni accessorie quali chioschi, magazzini, servizi igienici, locali commerciali connesse all'attività specifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non è consentita nell'ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale; • è permessa nell'ambito non urbanizzato, su aree di adeguate dimensioni e in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, lungo le strade extraurbane con l'esclusione delle aree incluse nel Parco dell'Adamello. <p>2. Non sono ammessi nuovi impianti su aree private di pertinenza di edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano.</p> <p>3. L'A.C. può chiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci ferma restando l'osservanza delle Leggi Regionali e delle Norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante; in particolare si fa espresso riferimento al D.Lgs. 11.02.1998 n. 32 e s.m.i., alla Legge 15.03.1997 n. 59, alla LR n.24/2004 ed alla LR n.6/2010.</p> <p>4. In caso di cessazione delle attività esistenti deve essere effettuata specifica indagine di verifica di eventuale inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle falde e, ove risultasse necessario si dovrà provvedere a cura e spese del proprietario o gestore, alla bonifica del sito.</p> <p>5. Per gli interventi che comportano la trasformazione del bosco, preliminarmente alla loro attuazione, è obbligatorio munirsi dell'autorizzazione ai sensi dell'Art. 43 della LR 31/2008 e s.m.i..</p>
10. Recupero sottotetti	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 21 " Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'ART. 9 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare" integrato da quanto specificato al punto "6. Destinazioni d'uso".
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".
17. Norme di mitigazione paesaggistica	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <p>a. dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che</p>

	<p>i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti;</p> <p>b. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</p> <p>c. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.</p> <p>d. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>2. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il Paesaggio potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</p>
--	---

ART. 113. Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

1. Norma di riferimento	1. Sono le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale disciplinati dal PdS .
--------------------------------	---

ART. 114. Ambiti di trasformazione

1. Norma di riferimento	1. Sono gli Ambiti di Trasformazione disciplinati dal DdP .
--------------------------------	--

CAPO III - SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE E DELLE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICO

ART. 115. E - Norme generali per le aree agricole

1. Descrizione	1. All'esterno del perimetro del tessuto urbano consolidato il Piano delle Regole concorre a valorizzare il sistema rurale sostenendone la funzione produttiva ma anche il ruolo di presidio ambientale, economico, sociale e culturale del territorio comunale, nonché i ruoli di riqualificazione e diversificazione del paesaggio e di mitigazione/compensazione degli effetti ambientali negativi indotti dai tessuti urbanizzati.
2. Norma di riferimento	1. In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della LR 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, dalla LR n.31/2008, DGR. n. 8/8059 del 19/09/2008 e dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109, dalle norme del PTC del Parco Regionale dell'Adamello per le rispettive competenze e dalle seguenti norme. 2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 sono considerate zone territoriali omogenee E.
3. Elaborati di riferimento	PR1: Catalogo degli edifici rurali Tav D1: Individuazione degli edifici rurali scala 1:6.000 PR2: Guida per la qualità degli interventi dell'edilizia storica e rurale: elementi da tutelare e valorizzare PR4a_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:2.000 PR4b_VAR1: Classificazione generale degli ambiti del territorio comunale scala 1:6.000
4. Soggetti concessionari	1. Negli ambiti territoriali (zone E) il titolo abilitativo/autorizzativo per: <ul style="list-style-type: none"> la nuova costruzione al diretto servizio dell'agricoltura può essere rilasciato esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 12/2005 e s.m.i. o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio; gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici può essere rilasciata anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 12/2005 e s.m.i. o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio; in particolar modo tali interventi non sono soggetti alle disposizioni del "TITOLO III - NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA" della LR 12/2005 e s.m.i.; la realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, può essere rilasciata anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 12/2005 e s.m.i. o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio.
5. 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 norme dei NAF in funzione delle specifiche tipologie di intervento edilizio riscontrabili.

2. Per gli edifici esistenti, nel rispetto dei caratteri architettonici locali, è ammesso un ampliamento “una tantum” secondo quanto riportato nella tabella seguente:

Edificio esistente	Ampliamento massimo
Esterni al Parco dell'Adamello	20% del <u>volume reale</u> esistente alla data di adozione del PGT e comunque fino ad un massimo di mc 300 .
Interni al Parco dell'Adamello	15% del <u>volume reale</u> esistente alla data di adozione del PGT e comunque fino ad un massimo di mc 200 .

3. Possono essere oggetto della presente disciplina 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.

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;
- 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 non adibiti all'uso agricolo 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 di fattibilità geologica di classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni) dello studio geologico ed idrogeologico del territorio.

7. Gli edifici esistenti nelle zone di fattibilità geologica di classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni) dello studio geologico ed idrogeologico del territorio potranno essere oggetto di trasferimento volumetrico, nel rispetto del volume reale esistente localizzandoli all'esterno delle aree di rischio nell'area immediatamente adiacente con le possibilità di ampliamento previste al comma 2.

8. È ammessa la demolizione e l'eventuale ricostruzione degli edifici nel raggio di m 200 dal sedime dell'edificio da demolire. Tale intervento è ammissibile:

- al fine della realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- per motivi di sicurezza.

La nuova ubicazione, che dovrà essere sottoposta al parere obbligatorio e vincolante

	<p>della commissione per il paesaggio, non dovrà alterare in modo significativo la percezione del paesaggio come consolidato prima dell'intervento edilizio.</p> <p>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.</p>
6. Riedificazione dei ruderi	<p>1. La riedificazione dei ruderi è consentita alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che il rudere sia identificato catastalmente; • che qualora tale condizione non sussista la sagoma dell'edificio preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali. <p>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 un piano fuori terra oltre ad un sottotetto, l'altezza interna dei locali dovrà verificare puntualmente i parametri, non superandoli, disposti dal Regolamento Edilizio Comunale.</p> <p>3. Gli interventi dovranno attenersi, per quanto riguarda materiali e tipologie costruttive alla tradizione locale; è da evitare l'uso di materiali, per impatto, estranei al contesto.</p> <p>4. I ruderi situati nelle zone di fattibilità geologica di classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni) dello studio geologico ed idrogeologico del territorio potranno essere oggetto di trasferimento volumetrico, nel rispetto del volume reale esistente localizzandoli all'esterno delle aree di rischio nell'area immediatamente adiacente.</p> <p>5. La ricostruzione dei ruderi con spostamento del sedime dovrà avvenire all'interno di un raggio di m 200 dai resti del rudere. La nuova ubicazione, che dovrà essere sottoposta al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio, non dovrà alterare in modo significativo la percezione del paesaggio come consolidato prima dell'intervento edilizio</p> <p>6. 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.</p> <p>7. La riedificazione dei ruderi nel Parco dell'Adamello deve essere compatibile con l'art. 49-bis "Riedificazione dei ruderi" del PTC del Parco Regionale dell'Adamello.</p>
7. Area faunistica in località "Prat de L'Oï"	<p>1. Finalità dell'area. L'area è destinata alla riqualificazione ambientale e faunistica, promuovendo la tutela, la gestione e la conservazione della fauna selvatica. Al tempo stesso, mira a valorizzare il territorio, favorire la conoscenza dell'ambiente e garantirne una fruizione sostenibile, con particolare attenzione alla sensibilizzazione delle nuove generazioni.</p> <p>2. Interventi ammessi. All'interno dell'area faunistica sono ammessi piccoli manufatti destinati esclusivamente alla gestione, al benessere e all'alimentazione degli animali. Ogni struttura può avere una superficie massima di 50 mq e deve essere realizzata con materiali a basso impatto paesaggistico, come legno, pietra ed eco-compatibili. Gli interventi possono essere eseguiti dal comune o da soggetti terzi, previa autorizzazione edilizia.</p> <p>3. Prescrizioni. Nell'area faunistica è vietata qualsiasi attività che possa disturbare la fauna selvatica. Non sono ammessi insediamenti residenziali, commerciali o produttivi. Le recinzioni devono garantire la sicurezza degli animali, impedendone la fuga e permettendo l'osservazione senza accesso diretto o possibilità di gettare oggetti. Devono essere realizzate in legno o reti a basso impatto ambientale, evitando rischi di ferite o intrappolamenti.</p> <p>4. Gestione. Il Comune può affidare la gestione dell'area ad associazioni o enti tramite una convenzione che ne definisce modalità di intervento, oneri e durata.</p>

ART. 116. E1 - Aree agricole

1. Descrizione	1. Comprende le parti di territorio destinate ad usi agricoli o ad essi assimilabili.																																																																	
2. Norma di riferimento	1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'ART. 115 "E - Norme generali per le aree agricole".																																																																	
3. Elaborati di riferimento	1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'ART. 115 "E - Norme generali per le aree agricole".																																																																	
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <p>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</p> <p>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</p> <p>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</p> <p>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</p> <p>f) <u>nuova costruzione</u>: con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco;</p> <p>g) <u>demolizione</u>;</p> <p>h) <u>ricostruzione</u>;</p> <p>i) <u>ampliamento</u>;</p> <p>come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>																																																																	
5. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <u>Interventi Edilizi Diretti</u>.</p> <p>2. È facoltà dell'<u>A.C.</u> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>																																																																	
6. Destinazioni d'uso	<p>1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto:</p> <table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td>abis.3. Strutture ricettive non alberghiere</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td rowspan="7">B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE</td><td>b.1. Artigianato di servizio</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.2. Industria, Artigianato</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.3. Attività di rottamazione</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.4. Attività estrattiva</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.5. Attività per la logistica delle merci</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.7. Attività direzionali - uffici</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="2">C. COMMERCIALE</td><td>c.1. Esercizio di vicinato</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td>c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr></table>					Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza		100%		ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio			X	b.2. Industria, Artigianato			X	b.3. Attività di rottamazione			X	b.4. Attività estrattiva			X	b.5. Attività per la logistica delle merci			X	b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X	b.7. Attività direzionali - uffici			X	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di		100%	
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																																																														
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza		100%																																																															
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																														
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																														
	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																														
B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio			X																																																														
	b.2. Industria, Artigianato			X																																																														
	b.3. Attività di rottamazione			X																																																														
	b.4. Attività estrattiva			X																																																														
	b.5. Attività per la logistica delle merci			X																																																														
	b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X																																																														
	b.7. Attività direzionali - uffici			X																																																														
C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%																																																															
	c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di		100%																																																															

		alimenti e bevande			
		c.3. Medie strutture di vendita			X
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso			X
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE	d.1. Residenza agricola		100%	
		d.2. Agriturismo		100%	
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura	100%		
		d.4. Allevamento di animali		100%	
		d.5. Attività connesse		100%	
	2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:				
	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse
	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)			X
		Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)			X
		Sistema delle strutture religiose (SR)			X
		Sistema dello sport e tempo libero (AS)			X
		Sistema del verde (VE)		100%	
		Sistema dei parcheggi (PP)			X
		Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X
	(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.				
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".				
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	1. <u>Densità fondiaria per l'abitazione dell'imprenditore agricolo:</u> <u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo: <ul style="list-style-type: none"> 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; 0,01 mc/mq con un massimo di mc 500 per azienda su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente; 0,03 mc/mq negli altri terreni agricoli. Nel calcolo dei volumi non sono computate le strutture ed infrastrutture produttive ammesse dalle destinazioni di zona, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici,				

	<p>ma ai rapporti di copertura di seguito specificati.</p> <p>2. Rapporto di copertura per attrezzature produttive: <u>Indice di copertura</u> massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40% dell'intera superficie aziendale per serre fisse; • 20% dell'intera superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche; • 10% dell'intera superficie aziendale per gli altri casi ammessi. <p>Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p>3. Altezze e distanze: <u>Altezza dell'edificio</u> massima</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le residenze agricole non superiore a m 8,50 (esistente se >) - per le attrezzature e le infrastrutture produttive altezza non superiore a m 8,00 (esistente se >) - per le serre altezza non superiore a m 5,50 (esistente se >) <p>Altezze superiori potranno essere consentite per la realizzazione di silos e volumi tecnici.</p> <p><u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo:</p> <p>per le residenze agricole potranno essere realizzati un solo piano interrato/seminterrato e due piani fuori terra, di cui quello superiore con tipologia a sottotetto.</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12 nel caso di silos o volumi tecnici eccedenti l'altezza di 7,00 m dovrà essere mantenuta una distanza pari a m 10,00.</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13 e m 20,00 È data facoltà all'A.C. concedere per comprovate motivazioni la deroga a detta distanza fino ad un limite minimo di m 5,00 dalla carreggiata e comunque nel rispetto del D.lgs. 285/1992 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione.</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p> <p>4. Secondo il disposto dell'art. 59 comma 1 della LR 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, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p> <p>5. È ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari attività agricole.</p> <p>6. Ai sensi del comma 4-bis dell'art. 59 della LR 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 LR 12/2005 e s.m.i. sono incrementati del 20 per cento.</p>
<p>9. Criteri e prescrizioni generali</p>	<p>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.</p> <p>2. Negli ambiti territoriali sono ammessi esclusivamente, oltre agli interventi previsti dall'art. 59 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i., le seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti inutilizzati; b. recupero del patrimonio edilizio esistente; c. ricostruzione di edifici crollati o demoliti;

	<p>d. realizzazione di impianti idroelettrici a produzione di energia;</p> <p>e. realizzazione di strade e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto;</p> <p>f. costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio;</p> <p>g. costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame.</p> <p>3. La realizzazione di nuove strade private, tenuto conto della qualità paesaggistica e naturalistica dei luoghi, è consentita esclusivamente per assicurare un unico accesso, ove mancante, a fabbricati esistenti.</p> <p>4. La percorribilità ciclo-pedonale pubblica e della viabilità agro-silvo-pastorale dovrà essere sempre garantita.</p> <p>5. Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</p> <p>6. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>7. Le attività di concimazione dei suoli agrari, devono attenersi alle indicazioni previste da autorizzazioni PUA-PUAS, privilegiando comunque l'attività di rotazione delle colture ad interventi di fertilizzazione, che salvo casi di accertata impossibilità, devono essere svolte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a distanza non inferiore a 150,00 m da edifici, aree ed ambiti del tessuto urbano consolidato; • all'esterno delle fasce di rispetto dei pozzi idrici.
10. Recupero sottotetti	<p>1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 21 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 80, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza dell'edificio massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.</p> <p>3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'edificio esistente) in deroga alle distanze di cui agli articoli ART. 12 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi", ART. 13 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici" e ART. 14 "DE - Distanze tra costruzioni".</p>
11. Parcheggi privati pertinenziali	<p>1. Si faccia riferimento all'ART. 9 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".</p>
12. Recinzioni	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Recinzioni".</p>
13. Muri di sostegno	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".</p> <p>2. Per il recupero, su tutto il territorio comunale, dei muri a secco e dei terrazzamenti si rimanda alle "Linee guida per il recupero: Muri a secco e terrazzamenti nel Parco dell'Adamello".</p>
14. Costruzioni accessorie nelle aree agricole	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".</p>
15. Servizi minimi	<p>1. Si faccia riferimento all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare".</p>
16. Norme generali di tutela	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".</p>
17. Norme di mitigazione paesaggistica	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <p>a. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</p>

	<ul style="list-style-type: none">b. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale “a vista” o intonacato.c. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.d. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell’inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.
--	---

ART. 117. E2 - Aree agricole limitrofe all'abitato

1. Descrizione	1. Comprende le parti di territorio destinate ad usi agricoli o ad essi assimilabili con l'esclusione delle stalle.																																																																	
2. Norma di riferimento	1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'ART. 115 "E - Norme generali per le aree agricole".																																																																	
3. Elaborati di riferimento	1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'ART. 115 "E - Norme generali per le aree agricole".																																																																	
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <p>a) <u>manutenzione ordinaria</u>;</p> <p>b) <u>manutenzione straordinaria</u>;</p> <p>c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>;</p> <p>d) <u>ristrutturazione edilizia</u>;</p> <p>f) <u>nuova costruzione</u>: con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco;</p> <p>g) <u>demolizione</u>;</p> <p>h) <u>ricostruzione</u>;</p> <p>i) <u>ampliamento</u>;</p> <p>come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>																																																																	
5. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <u>Interventi Edilizi Diretti</u>.</p> <p>2. È facoltà dell'<u>A.C.</u> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>																																																																	
6. Destinazioni d'uso	<p>1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto:</p> <table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td>abis.3. Strutture ricettive non alberghiere</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td rowspan="7">B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE</td><td>b.1. Artigianato di servizio</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.2. Industria, Artigianato</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.3. Attività di rottamazione</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.4. Attività estrattiva</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.5. Attività per la logistica delle merci</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.7. Attività direzionali - uffici</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="2">C. COMMERCIALE</td><td>c.1. Esercizio di vicinato</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td>c.2. Pubblici Esercizi di</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr></table>					Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza		100%		ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio			X	b.2. Industria, Artigianato			X	b.3. Attività di rottamazione			X	b.4. Attività estrattiva			X	b.5. Attività per la logistica delle merci			X	b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X	b.7. Attività direzionali - uffici			X	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%		c.2. Pubblici Esercizi di		100%	
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																																																														
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza		100%																																																															
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																														
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																														
	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																														
B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio			X																																																														
	b.2. Industria, Artigianato			X																																																														
	b.3. Attività di rottamazione			X																																																														
	b.4. Attività estrattiva			X																																																														
	b.5. Attività per la logistica delle merci			X																																																														
	b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X																																																														
	b.7. Attività direzionali - uffici			X																																																														
C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%																																																															
	c.2. Pubblici Esercizi di		100%																																																															

		somministrazione di alimenti e bevande			
		c.3. Medie strutture di vendita			X
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso			X
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE	d.1. Residenza agricola		100%	
		d.2. Agriturismo		100%	
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura	100%		
		d.4. Allevamento di animali			X
		d.5. Attività connesse		100%	
	2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:				
	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse
	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)			X
		Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)			X
		Sistema delle strutture religiose (SR)			X
		Sistema dello sport e tempo libero (AS)			X
		Sistema del verde (VE)		100%	
		Sistema dei parcheggi (PP)			X
		Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X
	(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.				
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".				
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	1. <u>Densità fondiaria per l'abitazione dell'imprenditore agricolo:</u> <u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo: <ul style="list-style-type: none"> 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; 0,01 mc/mq con un massimo di mc 500 per azienda su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente; 0,03 mc/mq negli altri terreni agricoli. Nel calcolo dei volumi non sono computate le strutture ed infrastrutture produttive				

	<p>ammesse dalle destinazioni di zona, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma ai rapporti di copertura di seguito specificati.</p> <p>2. Rapporto di copertura per attrezzature produttive: Indice di copertura massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40% dell'intera superficie aziendale per serre fisse; • 20% dell'intera superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche; • 10% dell'intera superficie aziendale per gli altri casi ammessi. <p>Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p>3. Altezze e distanze: Altezza dell'edificio massima</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le residenze agricole non superiore a m 8,50 (esistente se >) - per le attrezzature e le infrastrutture produttive altezza non superiore a m 8,00 (esistente se >) - per le serre altezza non superiore a m 5,50 (esistente se >) <p>Altezze superiori potranno essere consentite per la realizzazione di silos e volumi tecnici.</p> <p>Numero dei piani fuori terra massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> per le residenze agricole potranno essere realizzati un solo piano interrato/seminterrato e due piani fuori terra, di cui quello superiore con tipologia a sottotetto. <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12 nel caso di silos o volumi tecnici eccedenti l'altezza di 7,00 m dovrà essere mantenuta una distanza pari a m 10,00.</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13 e m 20,00 È data facoltà all'A.C. concedere per comprovate motivazioni la deroga a detta distanza fino ad un limite minimo di m 5,00 dalla carreggiata e comunque nel rispetto del D.lgs. 285/1992 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione.</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p> <p>4. Secondo il disposto dell'art. 59 comma 1 della LR 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, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p> <p>5. È ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari attività agricole.</p> <p>6. Ai sensi del comma 4-bis dell'art. 59 della LR 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 LR 12/2005 e s.m.i. sono incrementati del 20 per cento.</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>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.</p> <p>2. Negli ambiti territoriali sono ammessi esclusivamente, oltre agli interventi previsti dall'art. 59 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i., le seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti inutilizzati; b. recupero del patrimonio edilizio esistente;

	<p>c. ricostruzione di edifici crollati o demoliti;</p> <p>d. realizzazione di impianti idroelettrici a produzione di energia;</p> <p>e. realizzazione di strade e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto;</p> <p>f. costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio;</p> <p>g. costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame.</p> <p>3. La realizzazione di nuove strade private, tenuto conto della qualità paesaggistica e naturalistica dei luoghi, è consentita esclusivamente per assicurare un unico accesso, ove mancante, a fabbricati esistenti.</p> <p>4. La percorribilità ciclo-pedonale pubblica e della viabilità agro-silvo-pastorale dovrà essere sempre garantita.</p> <p>5. Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</p> <p>6. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>7. Le attività di concimazione dei suoli agrari, devono attenersi alle indicazioni previste da autorizzazioni PUA-PUAS, privilegiando comunque l'attività di rotazione delle colture ad interventi di fertilizzazione, che salvo casi di accertata impossibilità, devono essere svolte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a distanza non inferiore a 150,00 m da edifici, aree ed ambiti del tessuto urbano consolidato; • all'esterno delle fasce di rispetto dei pozzi idrici.
10. Recupero sottotetti	<p>1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 21 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 80, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza dell'edificio massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.</p> <p>3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'edificio esistente) in deroga alle distanze di cui agli articoli ART. 12 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi", ART. 13 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici" e ART. 14 "DE - Distanze tra costruzioni".</p>
11. Parcheggi privati pertinenziali	<p>1. Si faccia riferimento all'ART. 9 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".</p>
12. Recinzioni	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Recinzioni".</p>
13. Muri di sostegno	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".</p> <p>2. Per il recupero, su tutto il territorio comunale, dei muri a secco e dei terrazzamenti si rimanda alle "Linee guida per il recupero: Muri a secco e terrazzamenti nel Parco dell'Adamello".</p>
14. Costruzioni accessorie nelle aree agricole	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".</p>
15. Servizi minimi	<p>1. Si faccia riferimento all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare".</p>
16. Norme generali di tutela	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".</p>
17. Norme di mitigazione	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <p>a. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve</p>

paesaggistica	<p>di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</p> <ul style="list-style-type: none">b. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale “a vista” o intonacato.c. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.d. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell’inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.
----------------------	---

ART. 118. E3 - Aree agricole-ecologiche del fiume Oglio

1. Descrizione	1. Comprende le parti di territorio destinate ad usi agricoli o ad essi assimilabili con l'esclusione di nuove edificazioni.																																																																	
2. Norma di riferimento	1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'ART. 115 "E - Norme generali per le aree agricole".																																																																	
3. Elaborati di riferimento	1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'ART. 115 "E - Norme generali per le aree agricole".																																																																	
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <u>manutenzione ordinaria</u> ; b) <u>manutenzione straordinaria</u> ; c) <u>restauro e risanamento conservativo</u> ; d) <u>ristrutturazione edilizia</u> ; g) <u>demolizione</u> ; h) <u>ricostruzione</u> ; i) <u>ampliamento</u> ; come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.																																																																	
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <u>Interventi Edilizi Diretti</u> . 2. È facoltà dell' <u>A.C.</u> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.																																																																	
6. Destinazioni d'uso	1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto: <table><tr><th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr><tr><td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td>abis.3. Strutture ricettive non alberghiere</td><td></td><td>100% fino a 500 mq di SL</td><td>> 500 mq di SL</td></tr><tr><td rowspan="7">B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE</td><td>b.1. Artigianato di servizio</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.2. Industria, Artigianato</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.3. Attività di rottamazione</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.4. Attività estrattiva</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.5. Attività per la logistica delle merci</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td>b.7. Attività direzionali - uffici</td><td></td><td></td><td>X</td></tr><tr><td rowspan="2">C. COMMERCIALE</td><td>c.1. Esercizio di vicinato</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr><tr><td>c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr></table>					Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza		100%		ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio			X	b.2. Industria, Artigianato			X	b.3. Attività di rottamazione			X	b.4. Attività estrattiva			X	b.5. Attività per la logistica delle merci			X	b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X	b.7. Attività direzionali - uffici			X	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%	
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																																																														
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza		100%																																																															
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																														
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																														
	abis.3. Strutture ricettive non alberghiere		100% fino a 500 mq di SL	> 500 mq di SL																																																														
B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio			X																																																														
	b.2. Industria, Artigianato			X																																																														
	b.3. Attività di rottamazione			X																																																														
	b.4. Attività estrattiva			X																																																														
	b.5. Attività per la logistica delle merci			X																																																														
	b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X																																																														
	b.7. Attività direzionali - uffici			X																																																														
C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%																																																															
	c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%																																																															

		c.3. Medie strutture di vendita			X
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso			X
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE	d.1. Residenza agricola		100%	
		d.2. Agriturismo		100%	
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura	100%		
		d.4. Allevamento di animali			X
		d.5. Attività connesse		100%	
	2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:				
	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse
	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)			X
		Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)			X
		Sistema delle strutture religiose (SR)			X
		Sistema dello sport e tempo libero (AS)			X
		Sistema del verde (VE)		100%	
		Sistema dei parcheggi (PP)			X
		Sistema degli impianti tecnologici (IT)		(*)	X
	(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.				
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".				
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	1. <u>Densità fondiaria per l'abitazione dell'imprenditore agricolo:</u> Indice di edificabilità territoriale massimo mq/mq esistente 2. <u>Rapporto di copertura per attrezzature produttive:</u> Indice di copertura massimo % esistente 3. <u>Altezze e distanze:</u> Altezza dell'edificio massima m esistente DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12 (esistente se <)				

	<p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13 (esistente se <)</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14 (esistente se <)</p> <p>4. È ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari attività agricole.</p> <p>5. Ai sensi del comma 4-bis dell'art. 59 della LR 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 LR 12/2005 e s.m.i. sono incrementati del 20 per cento.</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>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.</p> <p>2. Negli ambiti territoriali sono ammessi esclusivamente, oltre agli interventi previsti dall'art. 59 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i., le seguenti opere:</p> <ol style="list-style-type: none"> modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti inutilizzati; recupero del patrimonio edilizio esistente; ricostruzione di edifici crollati o demoliti; realizzazione di impianti idroelettrici a produzione di energia; realizzazione di strade e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto; costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio; costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame. <p>3. La realizzazione di nuove strade private, tenuto conto della qualità paesaggistica e naturalistica dei luoghi, è consentita esclusivamente per assicurare un unico accesso, ove mancante, a fabbricati esistenti.</p> <p>4. La percorribilità ciclo-pedonale pubblica e della viabilità agro-silvo-pastorale dovrà essere sempre garantita.</p> <p>5. Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</p> <p>6. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>7. Le attività di concimazione dei suoli agrari, devono attenersi alle indicazioni previste da autorizzazioni PUA-PUAS, privilegiando comunque l'attività di rotazione delle colture ad interventi di fertilizzazione, che salvo casi di accertata impossibilità, devono essere svolte:</p> <ul style="list-style-type: none"> a distanza non inferiore a 150,00 m da edifici, aree ed ambiti del tessuto urbano consolidato; all'esterno delle fasce di rispetto dei pozzi idrici.
10. Recupero sottotetti	<p>1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 21 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 80, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza dell'edificio massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.</p> <p>3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'edificio esistente) in deroga alle distanze di cui agli articoli ART. 12 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi", ART. 13 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici" e</p>

	ART. 14 “DE - Distanze tra costruzioni”.
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si faccia riferimento all’ART. 9 “ Parcheggi privati pertinenziali (PP)”.
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all’ART. 10 “ Recinzioni ”.
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all’ART. 11 “Muri di sostegno”. 2. Per il recupero, su tutto il territorio comunale, dei muri a secco e dei terrazzamenti si rimanda alle “Linee guida per il recupero: Muri a secco e terrazzamenti nel Parco dell’Adamello”.
14. Costruzioni accessorie nelle aree agricole	1. Si applica quanto previsto all’ART. 20 “Costruzioni accessorie”.
15. Servizi minimi	1. Si faccia riferimento all’ART. 80 “Servizi minimi da riservare”.
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all’ART. 32 “Indicazioni generali per la progettazione degli interventi” e all’ART. 96 “Rete ecologica”.

ART. 119. E4a - Aree boschive da PIF - Bosco trasformabile | E4b - Aree boschive da PIF - Bosco NON trasformabile

1. Descrizione	<p>1. Ambiti caratterizzati dalla presenza di formazioni arboree e vegetazione arbustiva; considerato che tali aree presentano caratteristiche morfologiche, naturalistiche e paesaggistiche di rilevante interesse, sono destinate alla conservazione dell'ambiente boschivo e naturale e pertanto sono da ritenersi non idonee all'edificazione; vi è ammesso l'esercizio delle attività forestali, intese come conservazione e incremento dell'ambiente boschivo consolidato (fustaie e ceduo), compatibilmente con la salvaguardia del sistema idrogeologico, dell'equilibrio ecologico e ambientale e del paesaggio.</p> <p>2. Le aree boscate provengono rispettivamente dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Valle Camonica e del Parco dell'Adamello. Sono state individuate due sottoclassi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • E3a - Aree boschive da PIF - Bosco trasformabile; • E3b - Aree boschive da PIF - Bosco NON trasformabile. 																										
2. Norma di riferimento	1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'ART. 115 "E - Norme generali per le aree agricole".																										
3. Elaborati di riferimento	<p>1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'ART. 115 "E - Norme generali per le aree agricole".</p> <p>2. Si rimanda alle norme dei rispettivi PIF.</p>																										
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) <u>manutenzione ordinaria</u>; b) <u>manutenzione straordinaria</u>; c) <u>restauro e risanamento conservativo</u>; d) <u>ristrutturazione edilizia</u>; f) <u>nuova costruzione</u>: con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco; g) <u>demolizione</u>; h) <u>ricostruzione</u>; i) <u>ampliamento</u>; <p>come definiti dall'ART. 15 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>																										
5. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <u>Interventi Edilizi Diretti</u>.</p> <p>2. È facoltà dell'<u>A.C.</u> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <u>Piani Urbanistici Attuativi</u> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>																										
6. Destinazioni d'uso	<p>1. Ai sensi dell'ART. 6 "Destinazioni d'uso" si riportano le destinazioni d'uso per l'ambito in oggetto:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoria funzionale</th><th>Sottocategoria funzionale</th><th>Dest. principale</th><th>Dest. complementari</th><th>Dest. escluse</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. RESIDENZIALE</td><td>a.1. Residenza</td><td></td><td>100%</td><td></td></tr> <tr> <td rowspan="3">ABIS. TURISTICO-RICETTIVA</td><td>abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td><td></td><td></td><td>X</td></tr> <tr> <td>abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td><td></td><td>100% fino a 250 mq di SL</td><td>> 250 mq di SL</td></tr> <tr> <td>abis.3. Strutture ricettive</td><td></td><td>100% fino a 250</td><td>> 250 mq</td></tr> </tbody> </table>				Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse	A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza		100%		ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 250 mq di SL	> 250 mq di SL	abis.3. Strutture ricettive		100% fino a 250	> 250 mq
Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse																							
A. RESIDENZIALE	a.1. Residenza		100%																								
ABIS. TURISTICO-RICETTIVA	abis.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel			X																							
	abis.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel		100% fino a 250 mq di SL	> 250 mq di SL																							
	abis.3. Strutture ricettive		100% fino a 250	> 250 mq																							

		non alberghiere		mq di SL	di SL
	B. PRODUTTIVA E DIREZIONALE	b.1. Artigianato di servizio			X
		b.2. Industria, Artigianato			X
		b.3. Attività di rottamazione			X
		b.4. Attività estrattiva			X
		b.5. Attività per la logistica delle merci			X
		b.6. Impianti idroelettrici a produzione di energia			X
		b.7. Attività direzionali - uffici			X
	C. COMMERCIALE	c.1. Esercizio di vicinato		100%	
		c.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		100%	
		c.3. Medie strutture di vendita			X
		c.4. Grande struttura di vendita			X
		c.5. Centro commerciale			X
		c.6. Commercio all'ingrosso			X
		c.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici			X
		c.8. Distribuzione carburanti			X
		c.9. Locali di pubblico spettacolo			X
		c.10. Centri di telefonia in sede fissa			X
	D. RURALE	d.1. Residenza agricola		100%	
		d.2. Agriturismo		100%	
		d.3. Coltivazione del fondo, selvicoltura	100%		
		d.4. Allevamento di animali		100%	
		d.5. Attività connesse		100%	
	2. Di seguito si riportano le attrezzature pubbliche del PdS compatibili con le precedenti destinazioni:				
	Categoria funzionale	Sottocategoria funzionale	Dest. principale	Dest. complementari	Dest. escluse
	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	Sistema istruzione (IS)			X
		Sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico (IP)			X
		Sistema delle strutture religiose (SR)			X
		Sistema dello sport e tempo libero (AS)			X
		Sistema del verde (VE)		100%	
		Sistema dei parcheggi (PP)			X
		Sistema degli impianti		(*)	X

	tecnologici (IT)			
	(*) Sono permessi gli impianti tecnologici che sono considerati compatibili con la destinazione principale.			
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'ART. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".			
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>1. Densità fondiaria per l'abitazione dell'imprenditore agricolo: <u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,01 mc/mq con un massimo di mc 500 per azienda su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente. <p>Nel calcolo dei volumi non sono computate le strutture ed infrastrutture produttive ammesse dalle destinazioni di zona, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma ai rapporti di copertura di seguito specificati.</p> <p>2. Rapporto di copertura per attrezzature produttive: <u>Indice di copertura</u> massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> 40% dell'intera superficie aziendale per serre fisse; 20% dell'intera superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche; 10% dell'intera superficie aziendale per gli altri casi ammessi. <p>Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p>3. Altezze e distanze: <u>Altezza dell'edificio</u> massima</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le residenze agricole non superiore a m 8,50 (esistente se >) - per le attrezzature e le infrastrutture produttive altezza non superiore a m 8,00 (esistente se >) - per le serre altezza non superiore a m 5,50 (esistente se >) <p>Altezze superiori potranno essere consentite per la realizzazione di silos e volumi tecnici.</p> <p><u>Numero dei piani</u> fuori terra massimo:</p> <p>per le residenze agricole potranno essere realizzati un solo piano interrato/seminterrato e due piani fuori terra, di cui quello superiore con tipologia a sottotetto.</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 12 e m 10,00</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 13 e m 20,00</p> <p>È data facoltà all'A.C. concedere per comprovate motivazioni la deroga a detta distanza fino ad un limite minimo di m 5,00 dalla carreggiata e comunque nel rispetto del D.lgs. 285/1992 e s.m.i. e relativo Regolamento di esecuzione.</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 14</p> <p>4. Secondo il disposto dell'art. 59 comma 1 della LR 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, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.</p> <p>5. È ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari attività agricole.</p> <p>6. Ai sensi del comma 4-bis dell'art. 59 della LR 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 LR 12/2005 e s.m.i. sono incrementati del 20 per cento.</p>			

9. Criteri e prescrizioni generali	<p>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.</p> <p>2. Negli ambiti territoriali sono ammessi esclusivamente, oltre agli interventi previsti dall'art. 59 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i., le seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti inutilizzati; b. recupero del patrimonio edilizio esistente; c. ricostruzione di edifici crollati o demoliti; d. realizzazione di impianti idroelettrici a produzione di energia; e. realizzazione di strade e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto; f. costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio; g. costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame. <p>3. La realizzazione di nuove strade private, tenuto conto della qualità paesaggistica e naturalistica dei luoghi, è consentita esclusivamente per assicurare un unico accesso, ove mancante, a fabbricati esistenti.</p> <p>4. La percorribilità ciclo-pedonale pubblica e della viabilità agro-silvo-pastorale dovrà essere sempre garantita.</p> <p>5. Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</p> <p>6. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>7. Le attività di concimazione dei suoli agrari, devono attenersi alle indicazioni previste da autorizzazioni PUA-PUAS, privilegiando comunque l'attività di rotazione delle colture ad interventi di fertilizzazione, che salvo casi di accertata impossibilità, devono essere svolte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a distanza non inferiore a 150,00 m da edifici, aree ed ambiti del tessuto urbano consolidato; • all'esterno delle fasce di rispetto dei pozzi idrici.
10. Recupero sottotetti	1. Non è previsto.
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si faccia riferimento all'ART. 9 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Muri di sostegno".</p> <p>2. Per il recupero, su tutto il territorio comunale, dei muri a secco e dei terrazzamenti si rimanda alle "Linee guida per il recupero: Muri a secco e terrazzamenti nel Parco dell'Adamello".</p>
14. Costruzioni accessorie nelle aree agricole	1. Si applica quanto previsto all'ART. 20 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si faccia riferimento all'ART. 80 "Servizi minimi da riservare".
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'ART. 32 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'ART. 96 "Rete ecologica".