



# Comune di Monno

## Variante n. 2

# PGT

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

**Sindaco**  
Romano Caldinelli

### PGT (di prima redazione)

Delibera di approvazione  
D.C.C. n. 4 del 25/02/2012  
BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 44 del 30/10/2012

### VARIANTE N.1

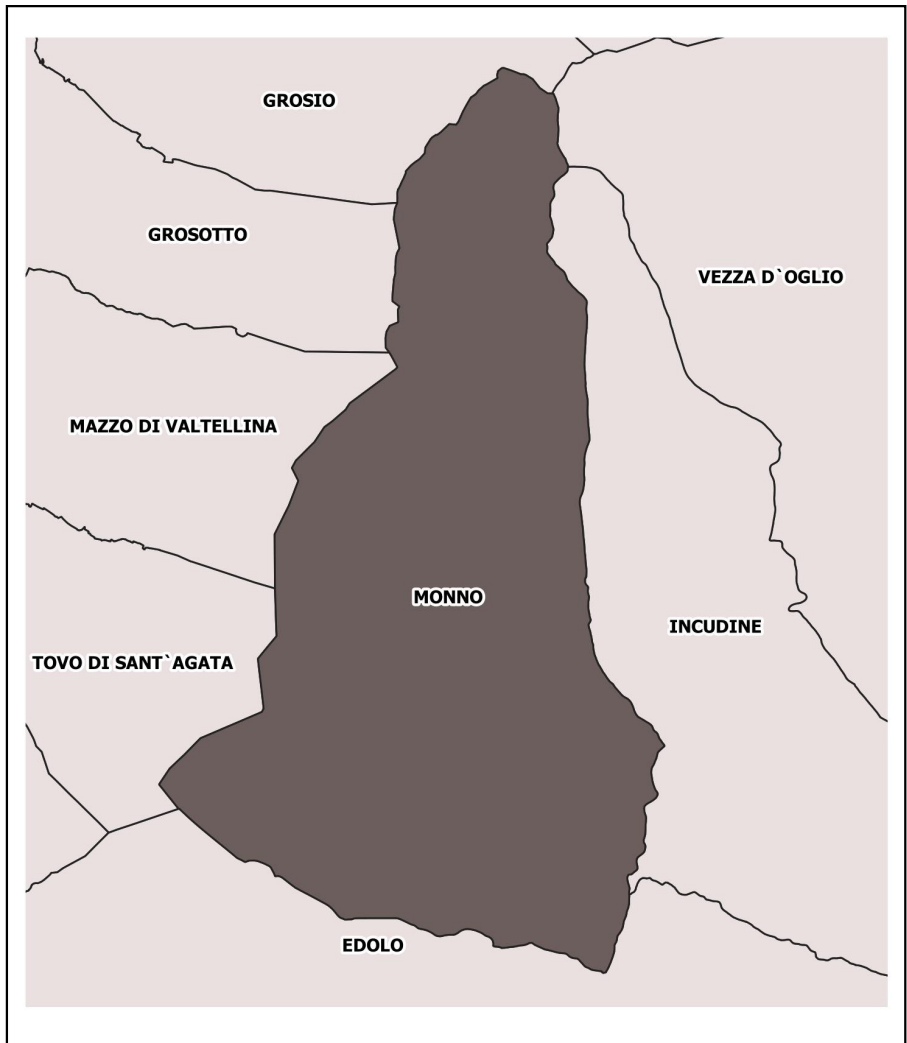
Delibera di approvazione  
D.C.C. n. 33 del 29/08/2019  
BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 11/03/2020

### VARIANTE N.2

Delibera di adozione  
D.C.C. n. 02 del 16/03/2023  
Delibera di approvazione  
D.C.C. n. 22 del 31/08/2023

**Progettista:**  
Pian. Fabio Maffezzoni  
Ordine degli Architetti PCC della Provincia di Brescia n. 2347

**Collaboratrice:**  
Pian. Cassandra Federici  
Ordine degli Architetti PCC della Provincia di Brescia n. 3386



ELABORATO V2\_PGT\_02

Allegati generali

TITOLO Norme tecniche di attuazione

DATA Settembre 2023



|   |          |
|---|----------|
| <b>TITOLO I- NORME GENERALI</b> .....   | <b>5</b> |
| CAPO I - CONTENUTI, FINALITÀ ED EFFETTI .....   | 5        |
| Art. 1. <i>Natura e contenuti</i> .....   | 5        |
| Art. 2. <i>Atti costituenti il PGT</i> .....  | 5        |
| Art. 3. <i>Norma di raccordo con gli altri strumenti di pianificazione territoriale e settoriale</i> .....  | 5        |
| CAPO II - NORME DI CARATTERE GENERALE .....   | 7        |
| Art. 4. <i>Ambito di applicazione e struttura delle norme</i> .....   | 7        |
| Art. 5. <i>Rinvio a disposizioni di legge e di piano, difformità fra disposizioni diverse</i> .....         | 7        |
| Art. 6. <i>Modalità di attuazione</i> .....   | 7        |
| CAPO III - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO .....  | 9        |
| Art. 7. <i>Destinazioni d'uso</i> .....   | 9        |
| Art. 8. <i>Mutamenti delle destinazioni d'uso</i> .....   | 11       |
| CAPO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI .....  | 13       |
| Art. 9. <i>Indici urbanistici e parametri edilizi</i> .....   | 13       |
| Art. 10. <i>Parcheggi privati pertinenziali (PP)</i> .....  | 13       |
| Art. 11. <i>Recinzioni</i> .....  | 14       |
| Art. 12. <i>Muri di sostegno</i> .....  | 14       |
| CAPO V - DISCIPLINA DELLE DISTANZE .....  | 15       |
| Art. 13. <i>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</i> .....                    | 15       |
| Art. 14. <i>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</i> .....                                  | 16       |
| Art. 15. <i>DE - Distanze tra costruzioni</i> .....   | 17       |
| CAPO VI - DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE .....                           | 19       |
| Art. 16. <i>Definizione delle categorie di intervento</i> .....   | 19       |
| Art. 17. <i>Aree di pertinenza diretta ed indiretta degli interventi</i> .....                              | 19       |
| Art. 18. <i>Accertamento delle superfici</i> .....  | 20       |
| Art. 19. <i>Aree demaniali</i> .....  | 20       |
| Art. 20. <i>Costruzioni esistenti in contrasto con il PGT</i> .....   | 20       |
| Art. 21. <i>Costruzioni accessorie</i> .....  | 21       |
| Art. 22. <i>Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti</i> .....                                   | 21       |
| CAPO VII - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE .....   | 22       |
| Art. 23. <i>Ambito di applicazione e definizioni</i> .....  | 22       |
| Art. 24. <i>Tipologie distributive</i> .....  | 22       |
| CAPO VIII - TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO .....                                      | 24       |
| Art. 25. <i>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</i> .....   | 24       |
| Art. 26. <i>Criteri generali per l'inserimento paesaggistico di impianti di produzione energetica</i> ..... | 27       |
| Art. 27. <i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)</i> .....                                | 28       |
| Art. 28. <i>Ambiti agricoli di interesse strategico</i> .....   | 28       |
| Art. 29. <i>Rete ecologica</i> .....  | 28       |
| Art. 30. <i>Verifica dei siti potenzialmente inquinanti</i> .....   | 36       |
| Art. 31. <i>Indicazioni generali per la progettazione degli interventi</i> .....                            | 36       |
| CAPO IX - REGIME DEI VINCOLI .....  | 38       |
| Art. 32. <i>Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione</i> .....                                      | 38       |
| Art. 33. <i>Aree di rispetto cimiteriale</i> .....  | 38       |
| Art. 34. <i>Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> .....            | 39       |
| Art. 35. <i>Distanze da allevamenti ed altri edifici agricoli</i> .....                                     | 40       |
| Art. 36. <i>Centro abitato</i> .....  | 40       |
| Art. 37. <i>Fasce di rispetto stradali</i> .....  | 40       |
| Art. 38. <i>Fascia di rispetto dei corsi d'acqua</i> .....  | 41       |
| Art. 39. <i>Fascia di rispetto acquedotti</i> .....   | 42       |
| Art. 40. <i>Vincolo idrogeologico</i> .....   | 43       |
| Art. 41. <i>Aree percorse dal fuoco</i> .....   | 43       |
| Art. 42. <i>Invarianza idraulica</i> .....  | 43       |
| Art. 43. <i>Beni culturali</i> .....  | 43       |
| Art. 44. <i>Vestigia della Prima guerra mondiale</i> .....  | 44       |
| Art. 45. <i>Beni paesaggistici</i> .....  | 45       |
| Art. 46. <i>Rete Natura 2000</i> .....  | 45       |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| Art. 47.  | <i>Tutela dal rumore ed isolamento acustico degli edifici</i> .....  | 48        |
| Art. 48.  | <i>Inquinamento luminoso e risparmio energetico illuminazione esterna</i> .....                                    | 49        |
| Art. 49.  | <i>Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor</i> .....                      | 49        |
| Art. 50.  | <i>Ritrovamenti archeologici e zone di interesse archeologico</i> .....  | 49        |
| <b>CAPO X - ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI</b> .....   |  | 51        |
| Art. 51.  | <i>Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) e fattibilità geologica e sismica delle azioni di piano</i> .....    | 51        |
| Art. 52.  | <i>Adeguamento alle disposizioni dei regolamenti regionali n. 2 e 4 del 24.03.2006 e n. 6 del 29.03.2019</i><br>51 |           |
| Art. 53.  | <i>Adeguamento alle disposizioni del D.lgs. 152/2006 e della Dgr 8/2244 del 2006</i> .....                         | 51        |
| <b>CAPO XI - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI, DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE</b> ..... |  | 53        |
| Art. 54.  | <i>Deroghe</i> .....   | 53        |
| Art. 55.  | <i>Titoli edilizi in corso di efficacia</i> .....  | 53        |
| Art. 56.  | <i>Piani attuativi vigenti e interventi assentiti</i> .....  | 53        |
| Art. 57.  | <i>Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti</i> .....   | 53        |
| Art. 58.  | <i>Circolari</i> .....   | 54        |
| Art. 59.  | <i>Abrogazione di norme</i> .....  | 54        |
| <b>TITOLO II - DOCUMENTO DI PIANO</b> .....   |  | <b>55</b> |
| <b>CAPO XII - NORME DI CARATTERE GENERALE</b> .....   |  | 55        |
| Art. 60.  | <i>Obiettivi</i> .....   | 55        |
| Art. 61.  | <i>Efficacia del documento di piano: prescrizioni, indirizzi</i> .....   | 55        |
| Art. 62.  | <i>Classificazione del territorio</i> .....  | 55        |
| Art. 63.  | <i>Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del PGT</i> .....  | 56        |
| <b>CAPO XIII - PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE INCENTIVAZIONE</b> .....                                    |  | 57        |
| Art. 64.  | <i>Perequazione - compensazione - incentivazione</i> .....   | 57        |
| <b>CAPO XIV - AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b> .....  |  | 58        |
| Art. 65.  | <i>Attuazione e prescrizioni</i> .....   | 58        |
| Art. 66.  | <i>Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più comparti</i> .....                               | 58        |
| Art. 67.  | <i>Aree per urbanizzazioni primarie e secondarie</i> .....   | 58        |
| Art. 68.  | <i>Ambiti di trasformazione residenziale</i> .....   | 58        |
| Art. 69.  | <i>Ambiti di trasformazione a servizi</i> .....  | 77        |
| Art. 70.  | <i>Ambito di valorizzazione sostenibile del comprensorio del Mortirolo</i> .....                                   | 81        |
| <b>TITOLO III - PIANO DEI SERVIZI</b> .....   |  | <b>85</b> |
| <b>CAPO XV - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E FINALITÀ</b> .....  |  | 85        |
| Art. 71.  | <i>Finalità ed ambito di applicazione</i> .....  | 85        |
| Art. 72.  | <i>Classificazione del territorio</i> .....  | 85        |
| Art. 73.  | <i>Perequazione - compensazione - incentivazione</i> .....   | 85        |
| Art. 74.  | <i>Urbanizzazione primaria</i> .....   | 86        |
| Art. 75.  | <i>Urbanizzazione secondaria</i> .....   | 86        |
| <b>CAPO XVI - MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI</b> .....   |  | 88        |
| Art. 76.  | <i>Modalità di attuazione del PdS</i> .....  | 88        |
| Art. 77.  | <i>Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati</i> .....                       | 88        |
| Art. 78.  | <i>Servizi minimi da riservare</i> .....   | 89        |
| Art. 79.  | <i>Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale</i> .....                                 | 90        |
| <b>CAPO XVII - INDIVIDUAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</b> .....     |  | 91        |
| Art. 80.  | <i>Attrezzature per l'istruzione</i> .....   | 91        |
| Art. 81.  | <i>Attrezzature civiche o di interesse comune</i> .....  | 91        |
| Art. 82.  | <i>Aree a verde pubblico</i> .....   | 92        |
| Art. 83.  | <i>Parcheggi e autorimesse</i> .....   | 92        |
| Art. 84.  | <i>Aree per impianti tecnologici</i> .....   | 93        |
| <b>CAPO XVIII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ</b> .....  |  | 96        |
| Art. 85.  | <i>Disciplina inerente il sistema della mobilità</i> .....   | 96        |
| Art. 86.  | <i>Mezzi pubblicitari</i> .....  | 96        |
| Art. 87.  | <i>Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento</i> .....                      | 97        |
| Art. 88.  | <i>Percorsi ciclopedonali</i> .....  | 97        |
| Art. 89.  | <i>Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (TPL)</i> .....  | 98        |
| <b>CAPO XIX - AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO</b> .....                                      |  | 99        |

|  |   |            |
|--|---|------------|
| Art. 90.   | <i>Rete Ecologica</i> .....   | 99         |
| Art. 91.   | <i>Fondo aree verdi</i> .....   | 99         |
| Art. 92.   | <i>Invarianza idraulica</i> .....   | 99         |
| CAPO XX - NORME FINALI .....   |   | 100        |
| Art. 93.   | <i>Deroghe</i> .....  | 100        |
| Art. 94.   | <i>Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate</i> .....                           | 100        |
| <b>TITOLO IV - PIANO DELLE REGOLE</b> .....                              |   | <b>102</b> |
| CAPO XXI - NORME DI CARATTERE GENERALE .....                             |   | 102        |
| Art. 95.   | <i>Finalità ed ambito di applicazione</i> .....   | 102        |
| Art. 96.   | <i>Classificazione del territorio</i> .....   | 102        |
| Art. 97.   | <i>Perequazione - compensazione - incentivazione</i> .....                                | 102        |
| Art. 98.   | <i>Modalità di attuazione del PdR</i> .....   | 104        |
| Art. 99.   | <i>Contenuti paesaggistici del PdR</i> .....  | 104        |
| Art. 100.  | <i>Rete Ecologica</i> .....   | 104        |
| Art. 101.  | <i>Edificazione in aree contigue</i> .....  | 104        |
| Art. 102.  | <i>Patrimonio edilizio esistente</i> .....  | 105        |
| Art. 103.  | <i>Riedificazione dei ruderi</i> .....  | 105        |
| CAPO XXII - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO .....                  |   | 107        |
| Art. 104.  | <i>A: Nuclei di Antica Formazione</i> .....   | 107        |
| Art. 105.  | <i>B1 - Aree residenziali consolidate   B2 - Aree residenziali di completamento</i> ..... | 116        |
| Art. 106.  | <i>B3 - Aree con insediamenti turistico-alberghieri</i> .....                             | 119        |
| Art. 107.  | <i>VP - Verde privato   PP - Parcheggi privati</i> .....                                  | 121        |
| Art. 108.  | <i>Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale</i> .....                 | 124        |
| Art. 109.  | <i>Ambiti di trasformazione</i> .....   | 124        |
| CAPO XXIII - SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE ..... |   | 125        |
| Art. 110.  | <i>E: Norme generali per gli ambiti territoriali e per le aree agricole</i> .....         | 125        |
| Art. 111.  | <i>E1 - Aree agricole   E2 - Ambiti di tutela degli abitati</i> .....                     | 126        |
| Art. 112.  | <i>E3 - Aree boschive da PIF - Bosco trasformabile   Bosco NON trasformabile</i> .....    | 130        |
| Art. 113.  | <i>E4 - Aree della naturalità</i> .....   | 133        |
| ALLEGATO 1.  | ELENCO ELABORATI PGT .....  | 136        |
| ALLEGATO 2.  | DEFINIZIONI .....   | 139        |
| Art. 114.  | <i>Definizioni da Regolamento Edilizio</i> .....  | 139        |
| Art. 115.  | <i>Definizioni da PGT</i> .....   | 143        |
| Art. 116.  | <i>Abbreviazioni usate nel PGT</i> .....  | 144        |

## 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 <b>Piano di governo del territorio (PGT)</b> è articolato nei seguenti atti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Documento di piano (DdP)</b></li> <li>• <b>Piano dei servizi (PdS)</b></li> <li>• <b>Piano delle regole (PdR)</b></li> </ul> <p>2. Sono altresì strumenti della pianificazione comunale i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> 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"> <li>a. <b>Obiettivi:</b> ovvero le ottimali condizioni di sviluppo economico-sociale, tutela del territorio e sostenibilità individuate per il comune e compatibili con il <b>PTR</b>, il <b>PTCP</b>.</li> <li>b. <b>Indirizzi:</b> disposizioni volte a fissare criteri secondo cui l'azione a livello locale persegua gli obiettivi generali di cui al comma a). È ammessa la precisazione in base alle singole specificità, purché supportata da debita motivazione.</li> <li>c. <b>Prescrizioni:</b> indicazioni che in riferimento a previsioni prescrittive e prevalenti del piano devono essere recepite e attuate nelle singole azioni del piano.</li> </ol> <p>4. Il <b>PGT</b> è costituito dagli elaborati riportati nell'ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT alle presenti norme.</p> |

#### Art. 3. Norma di raccordo con gli altri strumenti di pianificazione territoriale e settoriale

|              |   |
|--------------|---|
| 1. Indirizzi | <p>1. Nel rispetto del vigente ordinamento Comunitario, Statale e Regionale, le trasformazioni del territorio sono assoggettate alle disposizioni dettate dagli strumenti di pianificazione generale e settoriale di interesse nazionale, regionale, provinciale e comunale, dal Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali, secondo la rispettiva competenza. Al fine di assicurare la coerenza delle azioni di governo, l'integrazione delle politiche settoriali, il coordinamento territoriale e fattoriale degli interventi, l'<b>A.C.</b> provvede, nei modi e nei termini definiti dalla legislazione vigente e dagli atti di programmazione settoriale e intersettoriale, a sottoporre ad accertamento di coerenza e compatibilità i piani e i programmi comunali vigenti con gli atti della pianificazione territoriale e, laddove necessario, alla loro armonizzazione con il <b>PGT</b>.</p> <p>2. Al fine di garantire il pieno raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti dal <b>PGT</b>, l'<b>A.C.</b> può promuovere studi e ricerche, programmi di intervento</p> |
|--------------|---|

|  |  |
|--|--|
|  | e piani settoriali per approfondimenti conoscitivi e per la definizione di politiche strategiche connesse ai sistemi paesistici e territoriali e agli assetti infrastrutturali e urbani (piano urbano del traffico, programmi di miglioramento agricolo-ambientale, piani particolareggiati e piani attuativi per la valorizzazione dei <a href="#">NAF</a> , ecc...). |
|--|--|

## CAPO II - NORME DI CARATTERE GENERALE

### Art. 4. Ambito di applicazione e struttura delle norme

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p>1. La cogenza giuridica e la definizione del regime giuridico del suolo, vengono definiti dai "TITOLI" di cui sono composte le presenti <b>NTA</b>, 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 <b>PGT (DdP, PdS, PdR)</b>, 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 <b>PGT (DdP, PdS, PdR)</b> e per ognuno sono riportati gli articoli normativi di appartenenza.</p> <p>4. Le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati costituenti il <b>PGT</b> 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 <b>PGT</b> non costituiscono presupposto di legittimità dello stato di fatto.</p> |
|------------------------|--|

### Art. 5. Rinvio a disposizioni di legge e di piano, difformità fra disposizioni diverse

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p>1. In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il <b>PGT</b>, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. disposizioni contenute nel <b>PdS</b>, in ragione della loro preminente finalità pubblica;</li> <li>2. disposizioni contenute nel <b>PdR</b>, per il valore conformativo delle stesse;</li> <li>3. disposizioni contenute nel <b>DdP</b>.</li> </ol> <p>2. In caso di discordanza fra diversi elaborati del <b>DdP</b> prevalgono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;</li> <li>2. fra tavole di Piano e <b>NTA</b> del <b>DdP</b>, quest'ultima;</li> <li>3. fra tavole di Piano e relazione del <b>DdP</b>, quest'ultima;</li> <li>4. fra relazione del <b>DdP</b> e <b>NTA</b> del <b>DdP</b>, quest'ultima.</li> </ol> <p>3. In caso di difformità fra le previsioni del <b>DdP</b> 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 <b>PdS</b> prevalgono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. fra tavole in scala diversa, quelle di maggior dettaglio;</li> <li>2. fra tavole e norme, queste ultime.</li> </ol> |
|------------------------|--|

### Art. 6. Modalità di attuazione

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p>1. Il <b>PGT</b> si attua attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, <b>Programmi Integrati di Intervento</b>, <b>Sportelli Unici per le Attività Produttive</b>, <b>Interventi Edilizi Diretti</b>, eventualmente subordinati a convenzione, differenziati in base alla tipologia di intervento ed al titolo abilitativo richiesto.</p> <p>2. Gli elaborati grafici costituenti il <b>PGT</b> disciplinano il territorio definendo le zone nelle quali sono ammessi gli <b>Interventi Edilizi Diretti</b> e quelle in cui questi ultimi sono subordinati alla formazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b>.</p> <p>3. Salvo speciali pattuizioni oggetto di apposite convenzioni, tutti gli interventi che</p> |
|------------------------|---|



|  |  |
|--|--|
|  | <p>comportino la trasformazione del territorio ai fini edificatori, sono subordinati alla sussistenza dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e dei manufatti necessari per provvedere ad allacciare l'area o l'intervento ai pubblici servizi;</li><li>• 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;</li><li>• Impegno alla cessione gratuita al Comune, delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria completate e collaudate;</li><li>• 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 href="#">A.C.</a> con apposita delibera;</li><li>• 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.</li></ul> |
|--|--|

### CAPO III - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO

#### Art. 7. Destinazioni d'uso

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b>   | 1. Artt. 51 e 52 della LR 12/2005 e s.m.i.   |  |  |
| <b>2. Prescrizioni</b>   | <p>1. Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli a cui sono adibiti complessi e fabbricati con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, per gli edifici che non siano stati assoggettati a specifica autorizzazione si deve fare riferimento alla situazione reale verificata dall'U.T.C. prima dell'adozione del piano; per gli edifici costruiti con permesso di costruire e/o altro atto autorizzativo vale la destinazione d'uso indicata nello stesso.</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. 78 "Servizi minimi da riservare" del <b>PdS</b> definisce in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, 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 <b>PGT</b> definisce le destinazioni d'uso consentite nei diversi ambiti territoriali, raggruppandole nelle seguenti categorie:</p> |  |  |
|  | <b>CATEGORIA</b>   | <b>DESTINAZIONE D'USO</b>  | <b>DESCRIZIONE</b>   |
|  | <b>A. RESIDENZA</b>  | a.1. Residenza   | Edifici residenziali, inclusi gli spazi di <b>pertinenza</b> (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi)                  |
|  | <b>B. ATTIVITÀ RICETTIVE</b><br>Edifici destinati ad attività disciplinate dalla LR 27/2015 e s.m.i.   | b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel   | Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in alberghi o hotel quando offrono alloggio prevalentemente in camere. |
| b.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.<br>Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati.<br>I condhotel sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune. |  |
| b.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>C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b>  | <b>c.1. Industria, Artigianato</b>                                      | 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.<br>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 <b>superficie lorda</b> sino ad un massimo di 250 mq per ogni attività produttiva.<br>Per <b>artigianato di servizio</b> 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>c.2. Attività di rottamazione</b>                                    | Attività di rottamazione  |   |
|                                | <b>c.3. Attività estrattiva</b>   | Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlata alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni   |   |
|                                | <b>c.4. Impianti idroelettrici a produzione di energia</b>              | Sono costituiti da edifici con relative pertinenze e tutti gli elementi atti allo svolgimento della attività  |   |
| <b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> | <b>d.1. Esercizio di vicinato</b>                                       | Esercizi di vicinato di cui all'art.4 primo comma lett. d) del D.lgs. n. 114/98 fino a mq 150   |   |
|                                | <b>d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande</b> | I ristoranti, i bar, le osterie, le pizzerie, le paninoteche, ecc.  |   |
|                                | <b>d.3. Medie strutture di vendita</b>                                  | 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  |   |
|                                | <b>d.4. Grande struttura di vendita</b>                                 | Grandi strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. f) del D.lgs. n. 114/98 >1500 mq   |   |
|                                | <b>d.5. Centro commerciale</b>  | Centri commerciali di cui all'art.4 primo comma lett. g) del D.lgs. n. 114/98   |   |
|                                | <b>d.6. Commercio all'ingrosso</b>                                      | Attività per il commercio all'ingrosso di cui all'art.4 primo comma lett. a) del D.lgs. n.  |   |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  |   |   | 114/98   |
|  |   | <b>d.7.</b> 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.)   |
|  |   | <b>d.8.</b> Distribuzione carburanti                                  | Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse  |
|  |   | <b>d.9.</b> 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.  |
|  |   | <b>d.10.</b> Centri di telefonia in sede fissa                        | Centri di telefonia in sede fissa  |
|  | <b>E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI</b>                                 | <b>e.</b> Attività terziarie - 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.).   |
|  | <b>F. ATTIVITÀ AGRICOLE</b>   | <b>f.</b> Attività agricole   | Produzione agricola, commercializzazione e allevamento secondo le specificazioni della LR 12/2005 e s.m.i.<br>Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i.<br>Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale e la residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola. |
|  | <b>G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</b> | <b>g.1.</b> Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale | Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e altri servizi come definiti nel <b>PdS</b> .   |
|  |   | <b>g.2.</b> Impianti tecnologici                                      | Distributori di carburante, autolavaggio, 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.   |

### Art. 8. Mutamenti delle destinazioni d'uso

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. Artt. 51 e 52 della LR 12/2005 e s.m.i.  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | 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. 78 "Servizi minimi da riservare". Le modalità per il reperimento delle eventuali dotazioni aggiuntive sono |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>determinate dal Comune in idoneo atto di convenzionamento o atto di impegno unilaterale, che costituisce parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo. In luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, il Comune, nei limiti di cui alle disposizioni del <b>PdS</b>, 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><b>2.</b> 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. 9. Indici urbanistici e parametri edilizi

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <b>1.</b> 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 nel nuovo Regolamento Edilizio e per completezza di riferimento nell'ALLEGATO 2. Definizioni.  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <p><b>1.</b> 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><b>2.</b> 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 <b>demolizione, ricostruzione o ristrutturazione edilizia</b>.</p> <p><b>3.</b> L'applicazione di questa norma riguarda tutte le costruzioni esistenti e quelle da realizzare in base al <b>PGT</b>.</p> |

### Art. 10. Parcheggi privati pertinenziali (PP)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <b>1.</b> Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. art. 41 sexies  |
| <b>1. Prescrizioni</b>         | <p><b>1.</b> In ogni intervento -a qualsiasi attività destinato- di <b>nuova costruzione</b>, di <b>ampliamento</b> del patrimonio edilizio esistente e di <b>demolizione</b> e successiva <b>ricostruzione</b> con esclusione della <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b> 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><b>2.</b> Negli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• di <b>ampliamento</b>;</li> <li>• di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti;</li> <li>• soggetti a <b>PUA</b> o a <b>PCC</b>;</li> <li>• compresi all'interno dei <b>NAF</b> o nella zona E Ambiti territoriali;</li> </ul> <p>se non fosse possibile recuperare i parcheggi privati, è facoltà dell'<b>A.C.</b> chiedere la loro monetizzazione a valori reali.</p> <p><b>3.</b> Le superfici di cui sopra devono essere computate secondo i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il volume di riferimento è il <b>volume urbanistico</b>;</li> <li>• negli interventi di <b>ampliamento</b>, ferma restando la dotazione di spazi per parcheggi preesistente, le superfici da destinare a parcheggio devono essere computate con riferimento al volume oggetto dell'<b>ampliamento</b>;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>4.</b> Per gli edifici a destinazione residenziale dovrà essere sempre assicurata la dotazione minima di 1 posto auto ogni unità immobiliare con <b>superficie lorda</b> inferiore a mq. 60,00 e con un minimo di 2 posti auto ogni unità immobiliare con <b>superficie lorda</b> superiore a mq. 60,00.</p> <p><b>5.</b> È ammessa la realizzazione di spazi per parcheggi da destinarsi a <b>pertinenza</b> delle unità immobiliari esistenti con l'osservanza delle disposizioni agli art. 66, 67, 68, 69</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>di cui alla LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p><b>6.</b> 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 e non potranno avere altezza media superiore a m 3,50.</p> <p><b>7.</b> Quando tecnicamente possibile, è preferibile realizzare i parcheggi prevedendo la pavimentazione drenante utilizzando diverse soluzioni possibili (greenblock, ghiaino, terre stabilizzate ecc.) soprattutto per quelli previsti in aree ad elevata naturalità.</p> |
|--|---|

### **Art. 11. Recinzioni**

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <b>1.</b> Si rimanda a quanto previsto nel Regolamento Edilizio. |
|------------------------|--|

### **Art. 12. Muri di sostegno**

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <b>1.</b> Si rimanda a quanto previsto nel Regolamento Edilizio. |
|------------------------|--|

## CAPO V - DISCIPLINA DELLE DISTANZE

### Art. 13. DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> Per <b>distanza</b> delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi finitime, si intende la distanza topografica misurata a <b>raggio</b> 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 <b>sporti aggettanti aperti</b> aventi profondità inferiori a <b>metri 1,50</b>. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p><b>2.</b> Negli interventi di <b>nuova costruzione</b>, di <b>ristrutturazione edilizia</b> comportante <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b>, la distanza minima non può essere inferiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>metri 1,50</b> nei Nuclei di Antica Formazione;</li> <li>• <b>metri 5,00</b> 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.</li> </ul> <p><i>Negli interventi di <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b>, si faccia riferimento al comma 1-ter art. 2-bis DPR 380/2001 e s.m.i..</i></p> <p><b>3.</b> 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"> <li>• edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso;</li> <li>• costruzioni in unione o in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti, ai sensi degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile;</li> <li>• costruzioni accessorie come definite dal regolamento edilizio.</li> <li>• accordo fra i proprietari, tramite consenso sottoscritto e regolarmente registrato e trascritto.</li> </ul> <p><b>4.</b> Gli edifici esistenti posti a distanza inferiore possono essere ampliati in allineamento con l'<b>edificio</b> esistente e in conformità con gli indici stabiliti per le varie zone purché l'<b>ampliamento</b> non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e non costituisca pericolo.</p> <p><b>5.</b> Non sono considerate, ai fini del computo della distanza, le costruzioni 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 scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p> <p><b>5.</b> La disciplina sulle <b>distanze</b> 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"> <li>a. ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc...) fatto salvo il rispetto degli art. 873 e seguenti del Codice Civile;</li> <li>b. ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi pedonali);</li> <li>c. a strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...);</li> <li>d. ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini.</li> </ol> |
|------------------------|--|



**Art. 14. DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici**

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> Per <b>distanza</b> delle costruzioni dal confine con gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, si intende la distanza topografica misurata a <b>raggio</b> 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 <b>sporti aggettanti aperti</b> aventi profondità inferiori a metri <b>1,50</b>. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p><b>2.</b> 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 <b>nuova costruzione</b>, di <b>ristrutturazione edilizia</b> comportante <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b>, la distanza minima dalla viabilità pubblica o assoggettata all'uso pubblico non può essere inferiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>metri 1,50</b> nei Nuclei di Antica Formazione;</li> <li>• in tutte le altre zone urbanistiche così come riportato di seguito: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>m. 5,00</b> per strade aventi carreggiata di larghezza inferiore a m. 7,00;</li> <li>○ <b>m. 7,50</b> per strade aventi <b>carreggiata</b> di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;</li> <li>○ <b>m. 10,00</b> per strade aventi carreggiata di larghezza superiore a m. 15,00.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Negli interventi di <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b>, si faccia riferimento al comma 1-ter art. 2-bis DPR 380/2001 e s.m.i..</i></p> <p><b>3.</b> 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><b>4.</b> <b>Distanze</b> minori sono consentite in caso di edifici facenti parte di piani attuativi, quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso.</p> <p><b>5.</b> Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle <b>distanze</b> minime, gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Ente comunale.</p> <p><b>6.</b> Le <b>distanze</b> 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><b>7.</b> 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><b>8.</b> È consentita la deroga alle <b>distanze</b> 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><b>9.</b> Sono ammessi gli scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p> <p><b>10.</b> 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 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><b>11.</b> La disciplina sulle <b>distanze</b> di competenza delle norme comunali non si applica,</p> |
|------------------------|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>previa verifica con i vincoli paesaggistici e con le proprietà prospicienti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc...) fatto salvo il rispetto degli art. 873 e seguenti del Codice Civile;</li> <li>b) ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi pedonali);</li> <li>c) a strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...).</li> </ol> |
|--|---|

## Art. 15. DE - Distanze tra costruzioni

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <p><b>1. Prescrizioni</b></p> | <p><b>1.</b> Per distanza tra le pareti di costruzioni finite, si intende la distanza topografica misurata come <b>lunghezza del segmento rettilineo</b> 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 <b>sporti aggettanti aperti</b> aventi profondità inferiori a metri 1,50. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p><b>2.</b> Le <b>distanze</b> 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"> <li>• <b>Nuclei di Antica Formazione:</b> per qualsiasi intervento ammesso, le <b>distanze</b> tra gli edifici non possono essere inferiori a <b>metri 3,00</b> e comunque dovranno rispettare quanto previsto dal Codice civile.</li> <li>• <b>Ambiti di Trasformazione, Piani Urbanistici Attuativi e Ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario:</b> tra pareti finestrate di edifici antistanti esterni a tali ambiti la distanza minima deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque minimo 10 metri; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gruppi di edifici interni a tali ambiti sono ammesse <b>distanze</b> minori così come indicate nella convenzione.</li> <li>• <b>per tutti gli altri ambiti:</b> negli interventi di nuova edificazione, di <b>ristrutturazione edilizia</b> comportante <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b>, la distanza minima: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere inferiore a m. 10,00;</li> <li>○ tra pareti non finestrate di edifici antistanti può essere l'esistente e comunque mai inferiore a 6,00 metri (3 metri dal confine).</li> </ul> <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> </li> </ul> <p><b>3.</b> Le <b>distanze</b> 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"> <li>• ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00.</li> <li>• ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;</li> <li>• ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.</li> </ul> <p><b>4.</b> Sono ammesse <b>distanze</b> inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.</p> <p><b>5.</b> Non sono considerate, ai fini del computo della distanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le costruzioni interrante;</li> </ul> |
|-------------------------------|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• i muri di cinta;</li><li>• le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00.</li></ul> <p><b>6.</b> Non fanno distanza le scale aperte di sicurezza imposte da normative e dalla legislazione vigente.</p> <p><b>7.</b> Sono ammessi gli scomparti 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. 16. Definizione delle categorie di intervento

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <p>1. Gli interventi previsti nel <b>PGT</b> sono definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e all'art. 27 della LR 12/2005 e s.m.i. e, per quanto concerne la definizione di restauro, all'art. 29, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Si rimanda inoltre a quanto previsto nel Regolamento Edilizio.</p>   |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <p>1. Di seguito si richiamano:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>e) <b>ristrutturazione urbanistica;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione.</b></li> </ol> <p>2. Si definiscono i seguenti ulteriori interventi edilizi ammissibili:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>g) <b>demolizione;</b> per tale intervento si intende il completo abbattimento di fabbricati o manufatti edilizi esistenti;</li> <li>h) <b>ricostruzione;</b> per tale intervento si intende l'operazione congiunta della <b>demolizione</b> di un fabbricato o di un manufatto edilizio e la successiva edificazione di un nuovo fabbricato o manufatto edilizio, autorizzato con la stessa concessione;</li> <li>i) <b>ampliamento;</b> 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;</li> </ol> <p>3. Successive norme di legge che modificheranno le presenti definizioni saranno prevalenti.</p> |

### Art. 17. Aree di pertinenza diretta ed indiretta degli interventi

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <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 <b>PGT</b>. Si specificano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Area di pertinenza diretta</b> è l'area nell'ambito della quale viene realizzato l'intervento edilizio, previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi;</li> <li>• <b>Area di pertinenza indiretta</b> 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.</li> </ul> <p>2. Un'area di <b>pertinenza</b>, 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 delle relative aree di <b>pertinenza</b> diretta o indiretta.</p> <p>4. Il rilascio del titolo abilitativo all'intervento è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario, nel quale dichiara</p> |
|------------------------|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>l'asservimento ad area di <b>pertinenza</b> dell'<b>edificio</b> ai fini del computo degli indici.</p> <p><b>5.</b> Ove le aree di <b>pertinenza</b> appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.</p> <p><b>6.</b> Nel caso di frazionamenti successivi alla data di adozione del <b>PGT</b> i nuovi lotti conseguenti potranno essere edificati fino al raggiungimento della edificabilità massima consentita dagli indici di riferimento. Tali indici dovranno essere verificati sia sull'originaria unitaria proprietà (tenuto conto anche di eventuali edifici esistenti), sia sul nuovo <b>lotto</b> ottenuto da frazionamento.</p> |
|--|--|

### Art. 18. Accertamento delle superfici

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> 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 <b>lotti</b>.</p> <p><b>2.</b> L'individuazione della superficie e dei parametri accertati, costituisce allegato obbligatorio di ogni <b>PUA</b>.</p> |
|------------------------|--|

### Art. 19. Aree demaniali

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <b>1.</b> D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 artt. 7, 8   |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <p><b>1.</b> 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><b>2.</b> 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. 20. Costruzioni esistenti in contrasto con il PGT

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> Le costruzioni esistenti, che alla data di adozione del <b>PGT</b> sono in contrasto con le destinazioni in esso definite, di cui sia possibile dimostrarne la legittimità, possono essere oggetto di interventi di <b>manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo</b>, 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 <b>PGT</b> relativamente alla zona di intervento.</p> <p><b>2.</b> 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. 21. Costruzioni accessorie**

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <b>1.</b> Si rimanda a quanto disposto dal Regolamento Edilizio. |
|------------------------|--|

**Art. 22. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <b>1.</b> LR 12/2005 e s.m.i. artt. 63, 64, 65.  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <p><b>1.</b> 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"> <li>• l'intervento di recupero ai fini abitativi non è ammesso negli edifici oggetto di tutela specifica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;</li> <li>• l'intervento di recupero non deve comportare aumento della <a href="#">superficie coperta</a> dell'<a href="#">edificio</a>;</li> <li>• il <a href="#">sottotetto</a> recuperato non è frazionabile con ulteriori orizzontamenti e solai intermedi;</li> <li>• 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;</li> <li>• le aperture, dovranno integrarsi armoniosamente con le facciate sottostanti;</li> <li>• 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. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".</li> </ul> <p><b>2.</b> 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. 23. Ambito di applicazione e definizioni

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <p>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.</p>  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <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 <b>20%</b> della <b>superficie di vendita</b> esistente, per i quali sono ammessi <b>Interventi Edilizi Diretti</b> 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 <b>PdS</b>.</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 <b>PdS</b> 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 <b>NAF</b> sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita con <b>superficie di vendita</b> non superiore a mq. 250.</p> <p>5. Negli spazi aperti di <b>pertinenza</b> è vietata la formazione di depositi di materiali che non siano stati espressamente autorizzati dalle autorità competenti.</p> |

### Art. 24. Tipologie distributive

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <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"> <li>a) esercizi di vicinato – esercizio commerciale avente <b>superficie di vendita</b> non superiore a 150 mq;</li> <li>b) medie strutture di vendita – esercizio commerciale avente <b>superficie di vendita</b> superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1500 mq;</li> <li>c) grandi strutture di vendita – esercizio commerciale avente <b>superficie di vendita</b> superiore ai limiti delle medie strutture di vendita;</li> <li>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.</li> <li>e) grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria - per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi, ai sensi e per</li> </ol> |
|------------------------|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>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><b>3.</b> 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><b>4.</b> 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. 25. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p>1. Il <b>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</b> ha individuato sul territorio comunale i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Tracciati guida paesaggistici</u> (Tavola B, E - art 26) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Num. 26 - Nome: La Via della Val Camonica e Antica Via Valeriana;</li> </ul> </li> <li>• <u>Strade panoramiche</u> (Tavola B, E - art 26) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Num. 108 - Nome: Strada di Trivigno e del Mortirolo da S. Pietro a Grosio</li> </ul> </li> <li>• <u>Paesaggi agrari tradizionali</u> (Tavola B) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Num. 17 - Nome: Prati e Pascoli del Mortirolo</li> </ul> </li> <li>• <u>Ambiti di elevata naturalità</u>: Assoggettamento art. 17 norme attuazione del PPR.</li> </ul> <p>2. Il <b>PPR</b> divide il territorio comunale nella fascia alpina e nelle seguenti unità tipologiche di paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Paesaggi della naturalità dell'alta montagna</u> (I paesaggi delle energie di rilievo);</li> <li>• <u>Paesaggi delle valli e dei versanti</u>.</li> </ul> <p>3. Il <b>PPR</b> ha individuato sul territorio comunale le seguenti strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Centri e nuclei storici</u>.</li> </ul> <p>4. Il <b>PPR</b> ha individuato sul territorio comunale le seguenti aree di riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Aree degradate e/o compromesse a causa di fenomeni franosi</u> [par 1.2];</li> <li>• <u>Pascoli sottoposti a rischio di abbandono</u> [par 4.8]</li> </ul> |
|------------------------|--|

#### 25.1. Paesaggi della naturalità dell'alta montagna (I paesaggi delle energie di rilievo)

| ASPETTI PARTICOLARI          | INDIRIZZI DI TUTELA  |
|------------------------------|--|
| <b>1. Energie di rilievo</b> | 1. Va tutelato il loro massimo grado di naturalità. Le vette, i crinali, le sommità, in quanto spartiacque dei bacini idrografici assumono rilevanza paesistica. Devono essere vietate le attività che alterino la morfologia o i fattori di percezione visiva al di fuori delle aree destinate all'esercizio degli sport alpini.  |
| <b>2. Acque</b>              | 1. Va evitata ogni compromissione dei laghi, delle zone umide, delle sorgenti, dei ghiacciai, delle cascate e in genere di tutti gli elementi che formano il sistema idrografico delle alte quote. Eventuali impianti di captazione debbono essere realizzati nel massimo rispetto della naturalità dei luoghi con opere di modesto impatto. Vanno controllati e programmati in modo efficace i prelievi idrici per gli impianti di innevamento artificiale. |
| <b>3. Vegetazione</b>        | 1. Va promossa ed estesa la tutela della flora alpina anche tramite una maggiore attività didattico-informativa in materia. Nelle parti di territorio destinate agli sport alpini eventualmente rimodellate per le necessità di fruizione, deve essere curato e favorito il ripristino del sistema vegetazionale preesistente anche nel caso di dismissione di impianti.   |
| <b>4. Fauna</b>              | 1. Vanno riconosciuti e sottoposti a tutela gli ambiti di particolare rilevanza faunistica e, più in generale, vanno tutelati i caratteri e le condizioni territoriali che possono contribuire al mantenimento o al nuovo insediamento delle diverse specie.<br>2. Nelle parti di territorio destinate agli sport alpini deve essere posta particolare cura alla salvaguardia della fauna esistente, ove possibile, o al suo trasferimento in aree           |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | limitrofe, opportunamente attrezzate.   |
| <b>5. Percorrenze</b>        | <b>1.</b> Devono in linea di massima essere esclusi nuovi tracciati e, al contempo, devono essere promossi la tutela e il recupero di tutti gli elementi (massicciate, ponti, ricoveri, cippi, gallerie, ....) che compongono o sono di supporto al sistema stradale storico.               |
| <b>6. Elementi intrusivi</b> | <b>1.</b> L'apertura di nuovi impianti sciistici deve essere, in linea di massima, preclusa nelle zone di massima espressione della naturalità alpina, ed essere limitata nelle altre zone. Devono essere limitate le installazioni di elettrodotti e di impianti per la telecomunicazione. |

## 25.2. Paesaggi delle valli e dei versanti

| ASPETTI PARTICOLARI   | INDIRIZZI DI TUTELA  |
|---|--|
| <b>Percepibilità dei versanti</b>                                     | <b>1.</b> La tutela riguarda tutto ciò che risulti riconoscibile come emergenza naturalistica nonché tutte le parti e componenti vallive che concorrono alla stabilità dei versanti e agli equilibri idrogeologici. Le parti dei versanti terrazzate, ove ancora coltivate dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario. Eventuali modificazioni potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgono a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante. Nel caso di abbandono colturale dei terrazzi, la rinaturalizzazione del terreno dovrà essere favorita curandone gli effetti sulla stabilità complessiva del versante. |
| <b>Boschi e foreste</b>   | <b>1.</b> Devono essere promosse ed incentivate forme adeguate di conservazione e manutenzione delle macchie boschive nei versanti ad umbria. Ove le condizioni del bosco e dei versanti lo consentano e fatte salve le aree ad alta naturalità riconosciuta per la storica assenza di interventi antropici, può essere praticata la coltivazione del bosco con tagli controllati ed eventuali reimpianti con finalità economiche.   |
| <b>Prati e pascoli, percorrenze piano-monte, maggenghi ed alpeggi</b> | <b>1.</b> Nei versanti a solatio assume particolare rilevanza, ai fini della tutela paesistica, la conservazione dell'organizzazione antropica altitudinale, con particolare attenzione alla salvaguardia delle caratteristiche connotative dei maggenghi e al controllo degli interventi di adeguamento della rete dei percorsi.  |
| <b>Il fiume, il torrente</b>  | <b>1.</b> In coerenza con l'art. 20 della Normativa del PPR particolare attenzione va rivolta alla tutela dei corsi d'acqua, con specifica rilevanza per i corpi idrici interessati da nuove opere di regimazione e regolazione. Si rimanda in proposito ai criteri di intervento contenuti nel "Quaderno Opere tipo di Ingegneria Naturalistica" di cui alla dgr 48470 del 29.02.2000.<br><b>1.</b> La captazione di risorse idriche per uso idroelettrico e/o agricolo devono garantire la permanenza in alveo di un minimo deflusso vitale in grado di assicurare la permanenza dei caratteri di naturalità dei bacini idrografici interessati.   |
| <b>Insedimenti permanenti di pendio</b>                               | <b>1.</b> Il mantenimento della destinazione d'uso tradizionale degli spazi aperti e la tutela dei manufatti originari assumono, in queste situazioni grande rilevanza ai fini della tutela dei caratteri paesistici propri dell'ambito.   |
| <b>Coltivazioni tradizionali</b>                                      | <b>1.</b> Va promossa la individuazione delle aree interessate dalle coltivazioni tradizionali, nonché la loro conservazione evitando, in particolare, la sostituzione dei vigneti con altre colture, specificamente là dove questa caratterizzazione integra altre connotazioni storico-culturali di quel paesaggio   |
| <b>Insedimenti di fondovalle</b>                                      | <b>1.</b> L'attuale suddivisione dei coltivi in molteplici parcelle allungate non deve essere compromessa, a tal fine è bene che le espansioni edilizie non occupino queste porzioni di spazio libero e rispettino l'ordine territoriale tradizionale caratterizzante l'ambito.  |

**25.3. Strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio**

| IDENTIFICAZIONE                | INDIRIZZI DI TUTELA   |
|--------------------------------|---|
| <b>Centri e nuclei storici</b> | <p><b>1.</b> La tutela della memoria storica (e dei valori di paesaggio da questa inscindibili) si esercita per ogni singolo centro o nucleo in relazione alla perimetrazione dell'ambito interessato dal tessuto insediativo antico (strutture edilizie, verde, spazi privati e civici ecc.) valutati come insieme e contesto unitario. Per la tutela del singolo bene tale contesto costituisce elemento obbligato di analisi, riferimento e giudizio.</p> <p><b>2.</b> Sono ammessi di regola gli interventi non distruttivi del bene e dei suoi elementi, nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del nucleo originario) allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura. Le integrazioni funzionali, finalizzate al completamento o al recupero, sono da verificare in riferimento alla ammissibilità dell'intervento con il carattere del tessuto edilizio d'insieme e la tipologia dell'edificio. La destinazione d'uso è opportuno che risulti coerente con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico.</p> |

**25.4. Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado**

| <b>AREE E AMBITI DI DEGRADO O COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA PROVOCATA DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI (NATURALI O PROVOCATI)</b> | <b>INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE</b>  | <b>INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO</b>  |
|---|---|---|
| <b>Aree degradate e/o compromesse a causa di fenomeni franosi</b>   | <p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• riqualificazione (recupero reinterpretativo) ricostruendo le relazioni con il contesto e ripristinando, ove possibile, condizioni analoghe alle preesistenti se ancora visibili e recuperabili, con riferimento a specifici elementi di particolare rilevanza paesaggistica;</li> <li>• mantenimento della nuova conformazione con valorizzazione della sua eccezionalità come potenziali geositi (geologica/geomorfologica, etc.) a scopo scientifico, didattico, fruitivo etc.</li> </ul> | <p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attenzione paesaggistica nella definizione dei programmi di manutenzione e gestione dei territori a rischio e nelle azioni conseguenti di consolidamento e messa in sicurezza (interventi di forestazione etc.);</li> <li>• uso di manufatti di contenuto impatto paesaggistico per forma, materiali, raccordo con il contesto; possibile attenta applicazione delle tecniche di ingegneria naturalistica.</li> </ul> |
| <b>Pascoli sottoposti a rischio di abbandono</b>  | <p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• promozione di progetti integrati di uso multiplo degli spazi agricoli;</li> <li>• interventi di riqualificazione finalizzati al potenziamento</li> </ul>   | <p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attenta valutazione degli effetti di frammentazione e marginalizzazione degli spazi agricoli determinata da previsioni urbanistiche e</li> </ul>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>del sistema verde comunale e delle reti verdi provinciali;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale anche in funzione di usi turistici e fruitivi sostenibili.</li> </ul> | <p>infrastrutturali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• promozione di politiche, piani e programmi connessi alle misure agro-ambientali di uso multiplo dello spazio rurale valutando gli aspetti paesaggistici, ambientali e di potenziale fruizione</li> </ul> |
|--|---|---|

## Art. 26. Criteri generali per l'inserimento paesaggistico di impianti di produzione energetica

|  |  |
|--|--|
| <p><b>1. Criteri e prescrizioni generali</b></p> | <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 <a href="#">Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</a> componente del <a href="#">Piano Territoriale Regionale (PTR)</a>.</p> <p>2. Le linee guida sono articolati per tipologia di impianto in due fondamentali sezioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la prima riguarda il sistema energetico nelle sue diverse componenti di produzione e trasmissione;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>3. Valgono alcune cautele generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• La scelta di minima incidenza paesaggistica non deve comportare la rinuncia ad una attenta ricerca di design dei manufatti.</li> <li>• La creazione di un nuovo paesaggio non può prescindere dalla valorizzazione di quello preesistente.</li> <li>• Le scelte cromatiche sono determinanti ai fini dell’integrazione paesaggistica dei manufatti e devono quindi essere oggetto di attenta valutazione.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> |
|--|--|

**Art. 27. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Criteri e prescrizioni generali</b> | <p>1. Il <b>PTCP</b> della Provincia di Brescia approvato D.C.P.31/14, ha individuato sul territorio comunale la seguente unità di paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>1. Versanti dell'Alta Val Camonica</u></li> <li>• Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno</li> </ul> <p>2. Il <b>PTCP</b> ha individuato sul territorio comunale i seguenti areali di degrado paesaggistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>A - Areali a rischio di degrado in essere: IV. Dispersione insediativa:</u> 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.</li> <li>• <u>B - Areali di degrado potenziali: Rischio di abbandono del governo del bosco - Rischio di abbandono delle aree agricole di montagna - Perdita di leggibilità dei Centri Storici.</u></li> </ul> <p>3. Il <b>PTCP</b> 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"> <li>• Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.</li> <li>• Per l'utilizzo agricolo.</li> <li>• Per gli interventi infrastrutturali a rete.</li> <li>• Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.</li> <li>• Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.</li> <li>• Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.</li> </ul> |
|---|---|

**Art. 28. Ambiti agricoli di interesse strategico**

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <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 gli ambiti agricoli di interesse strategico in coerenza con quanto determinato al comma 1.</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. 29. Rete ecologica**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Descrizione</b>          | <p>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.</p>           |
| <b>2. Norma di riferimento</b> | <p>1. Si rimanda rispettivamente alla Rete Ecologica Regionale RER, Rete Ecologica Provinciale REP e Rete Ecologica Comunale REC.</p> <p>2. Per gli aspetti mitigativi e/o compensativi si rimanda all'Art. 83 "Mitigazioni e compensazioni" delle norme del PTCP.</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | <b>3. Per le condizioni d'obbligo si rimanda all'Art. 46 "Rete Natura 2000".</b>   |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                          | V1_DP_A02.2 Recepimento Rete Ecologica Regionale (RER)<br>V1_DP_A02.4 Recepimento Rete Ecologica Provinciale (REP)<br>V1_PS_P03 Schema della Rete Ecologica Comunale 1° Variante scala 1:10.000  |
| <b>4. Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica</b> | <p><b>1.</b> In coerenza con gli indirizzi della Rete Ecologica Regionale e Provinciale, il PGT individua l'insieme degli elementi e degli ambiti che costituiscono lo "Schema della Rete Ecologica Comunale". Il PGT recepisce le indicazioni della RER e della REP, e fa proprie le disposizioni di tali reti volte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alla tutela degli habitat naturali;</li> <li>• allo sviluppo della biodiversità;</li> <li>• alla riduzione delle pressioni antropiche future;</li> <li>• al miglioramento complessivo delle componenti ambientali e paesistiche del territorio;</li> <li>• alla definizione di azioni compensative preventive per gli interventi di trasformazione che comportino impatti non mitigabili sugli ecosistemi.</li> </ul> <p><b>2.</b> In particolare, lo schema di REC individua i seguenti ambiti funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Principali ecosistemi lacustri;</li> <li>• Aree di elevato valore naturalistico;</li> <li>• Aree naturali di completamento;</li> <li>• Corridoi ecologici principali;</li> <li>• Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa;</li> <li>• Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici;</li> <li>• Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici.</li> </ul> <p><b>3.</b> Le <b>misure di mitigazione</b> sono definibili come "misure intese a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere l'impatto negativo di un piano o progetto durante o dopo la sua realizzazione".</p> <p><b>4.</b> Le <b>misure di compensazione</b> con valenza ambientale sono opere non strettamente collegate con gli impatti indotti dal progetto stesso, ma realizzate a parziale compensazione del danno prodotto, specie se non completamente mitigabile. Le misure di compensazione non riducono gli impatti residui attribuibili al progetto ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.</p> <p><b>5.</b> Per le azioni di Piano previste (compresi i Piani attuativi ed i PCC), il progetto di mitigazione e quello di compensazione a firma di un professionista competente in materia, deve trovare collocazione in loco, oppure in "Aree di compensazione ecologica" appositamente individuate nella Carta della REC; in alternativa, tali progetti dovranno essere individuati su elementi della rete sovraordinata, in modo da assicurare la connettività ecologica ed il valore della biodiversità presente. I progetti suddetti, previsti nelle fasi attuative del Piano, devono essere allegati agli accordi/convenzioni con il Comune unitamente alla documentazione di progetto attuativo.</p> <p><b>6.</b> Si precisa che la Carta della REC è a supporto del PdR e del PdS.</p> |
| <b>5. Principali ecosistemi lacustri</b>                    | <p><b>1.</b> Si riferiscono ai bacini dei laghi Iseo, Idro, Garda ed agli ambiti perilacuali che costituiscono capisaldi fondamentali del sistema ecologico del bacino del fiume Po. La rete ecologica comunale assegna loro una funzione prioritaria di supporto alla biodiversità e alla funzionalità ecosistemica del territorio.</p> <p><b>2.</b> Obiettivi della Rete Ecologica:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche dei bacini lacustri (habitat peculiari e di particolare valore naturalistico [canneti di sponda, bassi fondali...]) e delle funzioni degli ecosistemi terrestri e di transizione a questi relazionati;</li> <li>b. tutela e miglioramento della qualità chimico – fisica delle acque anche in</li> </ol>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>relazione a quanto contenuto nel piano di tutela ed uso delle acque (PTUA) della Regione Lombardia.</p> <p><b>3.</b> Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. evitare, se possibile, di realizzare nuove opere che possano compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica delle sponde e dei bassi fondali; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;</li> <li>b. rafforzamento e miglioramento della funzionalità ecosistemica e di connettività degli ambiti perilacuali;</li> <li>c. ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico (canneti di sponda, bassi fondali... ) anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;</li> <li>d. rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.</li> </ul> <p><b>4.</b> La provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. persegue gli obiettivi di qualità delle acque definiti dal piano di tutela e uso delle acque, oltre a favorire la diffusione e lo scambio di informazioni e il coordinamento tra comuni ed enti gestori del servizio idrico integrato per la programmazione di interventi di raccolta e trattamento delle acque usate;</li> <li>b. dà attuazione, per quanto di sua competenza, alla normativa del PPR relativa alla tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità e dei sistemi lacustri.</li> </ul> |
| <p><b>6. Aree di elevato valore naturalistico</b></p> | <p><b>1.</b> Corrispondono a porzioni di territorio provinciale sia in aree di montagna che in pianura che ricadono prevalentemente all'interno degli elementi di primo livello della RER.</p> <p><b>2.</b> Obiettivi della Rete Ecologica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. mantenimento degli ecosistemi naturali e paraturali per il loro ruolo fondante il sistema ecologico alpino anche rispetto agli ambiti confinanti e riconoscimento e valorizzazione dei servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche;</li> <li>b. controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni riconoscendo anche i servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche;</li> <li>c. favorire azioni di sviluppo locale ecosostenibile e di valorizzazione dei servizi ecosistemici;</li> <li>d. favorire la valorizzazione ecologica di aree specifiche nelle quali attivare interventi di diversificazione della biodiversità.</li> </ul> <p><b>3.</b> Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito ed il ruolo di servizio ecosistemico svolto (in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque, del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;</li> <li>b. per gli interventi che possono interferire con lo stato ambientale esistente dovranno essere valutate con particolare attenzione le possibili influenze negative delle opere previste rispetto a specie ed habitat di interesse comunitario, o comunque conservazionistico, valutate attraverso specifiche</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>indagini;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>c. gestione dei boschi (attraverso la selvicoltura naturalistica) e delle praterie alpine valorizzandone i servizi ecosistemici svolti (biodiversità, regolazione e protezione idrogeologica, ecc.);</li> <li>d. conservazione e gestione sostenibile dei laghi e dei corsi d'acqua (sorgenti, ruscelli, ecc.) alpini e montani;</li> <li>e. favorire interventi di rinaturalizzazione in corrispondenza delle sponde lacuali anche in correlazione con gli indirizzi espressi;</li> <li>f. ricognizione e conservazione di habitat peculiari e di particolare valore naturalistico anche attraverso l'incentivazione di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità, sulla base di obiettivi di biodiversità specifici per le aree in esame; tali azioni possono vedere il concorso di soggetti pubblici / privati che operano sul territorio con finalità di tutela ambientale;</li> <li>g. riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come ad esempio il mantenimento / recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;</li> <li>h. possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, idroelettrica, da biomasse) subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale nel rispetto di quanto indicato all'art. 31 delle NTA del PTCP. Per quanto riguarda l'utilizzo di biomasse dovrà essere favorito l'utilizzo di quelle provenienti dalle adiacenze dell'impianto o in ambito provinciale;</li> <li>i. favorire sistemi turistici per la fruizione turistica eco-compatibile che possano avere come esito un maggiore presidio e controllo degli ambiti montani;</li> <li>j. mantenimento o ripristino dell'equilibrio idromorfologico e dell'assetto naturale dei corsi d'acqua;</li> <li>k. rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita agli elementi di primo livello della RER.</li> </ul> <p><b>4.</b> La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. promuovono specifiche azioni istituzionali (es. protocolli di intesa, o altre forme più efficaci) volte a favorire il coordinamento con il governo di altre unità della rete ecologica di ordine superiore (Rete Natura 2000);</li> <li>b. promuovono la formazione o l'estensione dei parchi locali di interesse sovracomunale anche al fine di migliorare il sistema di relazioni delle aree protette;</li> <li>c. promuovono l'attivazione, all'interno dei programmi generali di settore, di specifiche azioni per il turismo naturalistico, che considerino e limitino i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica e, al contempo, favoriscano forme di presidio e controllo del territorio;</li> <li>d. incentivano forme coordinate di programmazione locale al fine di garantire la continuità di interventi di valorizzazione eco-paesistica che riguardino i territori di più comuni, soprattutto negli ambiti perilacuali, nelle valli e lungo i corsi d'acqua;</li> <li>e. verificano la possibilità di incentivare il recupero di forme di agricoltura di montagna, che consentano, ad esempio, il mantenimento dei pascoli di alta quota o lo sfruttamento del legname per la creazione di biomassa, e costituiscano elementi di presidio del territorio complementari a quelli di carattere turistico-fruitivo.</li> </ul> |
|--|---|



|   |   |
|---|---|
| <p><b>7. Aree naturali di completamento</b></p> | <p><b>1.</b> Sono costituite dalle aree alle quali viene riconosciuta una elevata rilevanza naturale che non risultano ricompense all'interno dell'ambito di cui all'art. 44 delle NTA del PTCP, ma ne costituiscono un naturale completamento.</p> <p><b>2.</b> Obiettivi della Rete Ecologica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche connotanti queste aree anche in considerazione del ruolo che svolgono per gli spostamenti di animali rispetto alla matrice naturale primaria;</li> <li>b. riconoscimento e valorizzazione dei servizi ecosistemici svolti dalle unità ecosistemiche;</li> <li>c. rimozione dei fattori di generazione di criticità ambientali.</li> </ul> <p><b>3.</b> Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. eliminare o mitigare l'intensità degli attuali fattori di generazione di criticità ambientale;</li> <li>b. attenta valutazione in merito alla realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito (in particolare infrastrutture stradali, ferroviarie, per il trasporto a fune, non sotterranee di servizio per il trasporto delle acque, del gas e dell'elettricità); qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;</li> <li>c. miglioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica valorizzandone il ruolo di fornitori di servizi ecosistemici;</li> <li>d. riconoscimento e conservazione di habitat peculiari anche attraverso azioni materiali come ad esempio il mantenimento / recupero dei prati da sfalcio e dei prati da pascolo in parte interessati da processi di abbandono e ricolonizzazione arbustiva;</li> <li>e. possibilità di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (energia eolica, idroelettrica, da biomasse), subordinata ad un quadro complessivo di verifiche sul loro dimensionamento ed allocazione che ne valuti anche la compatibilità ambientale;</li> <li>f. rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".</li> </ul> <p><b>4.</b> La provincia e i comuni in accordo con i soggetti pubblici e privati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. promuovono l'intensificazione degli interventi di miglioramento ambientale per la fauna;</li> <li>b. promuovono l'attivazione, all'interno dei programmi generali di settore, di specifiche azioni per il turismo naturalistico, che considerino e limitino i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica e, al contempo, favoriscano forme di presidio e controllo del territorio;</li> <li>c. promuovono programmi o azioni volte alla riduzione delle criticità ambientali esistenti.</li> </ul> |
| <p><b>8. Corridoi ecologici principali</b></p>  | <p><b>1.</b> I corridoi ecologici individuati per la Rete Ecologica Provinciale derivano da una maggiore specificazione operata su quelli presenti nella RER, mantenendo la distinzione relativa al maggiore o minore livello di antropizzazione interna che li caratterizza. Si hanno pertanto:</p> <p>Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano</p> <p>In questa voce ricadono i corridoi ecologici corrispondenti alle valli Camonica, Trompia e Sabbia che presentano rilevanti problematiche di continuità date</p>  |

dall'elevata densità degli insediamenti urbani nei fondovalle.

**2. Obiettivi della Rete Ecologica:**

- a. favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio e incentivare le possibilità di fornitura di servizi ecosistemici;
- b. favorire interventi di deframmentazione in ambiti ad elevata densità di urbanizzazione;
- c. mantenere adeguati livelli di permeabilità ecologica negli ambiti di pianura a densità di urbanizzazione medio / bassa;
- d. perseguire la salvaguardia o il ripristino di buone condizioni di funzionalità geomorfologica ed ecologica per i corsi d'acqua (Oglio, Mella, Chiese, ecc.) che caratterizzano i corridoi di pianura ed evitare nuove edificazioni.

**3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:**

- a. i limiti dei corridoi ecologici non devono essere recepiti quali confini vincolanti per la definizione delle azioni di tutela potendosi includere nella medesima disciplina anche porzioni di aree immediatamente limitrofe a seconda delle necessità derivanti dalle tipologie di intervento, verificabili in sede di valutazione di Programmi, Piani e Progetti; dovrà comunque essere sempre fatta salva la continuità ecologica del corridoio stesso;
- b. conservazione degli spazi liberi esistenti in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali e definizione, se possibile o opportuno, di interventi di riqualificazione ambientale o di valorizzazione paesaggistica;
- c. in corrispondenza di corpi idrici naturali, che costituiscano la struttura portante del fondovalle e del corridoio ecologico, attuare tutti gli interventi necessari a garantire la rinaturalizzazione e la messa in sicurezza delle sponde (con tecniche compatibili con la funzione ecologica dei corpi d'acqua), la deframmentazione dei fronti edificati lungo gli argini (soprattutto se a carattere produttivo) e la tutela della acque;
- d. conservazione e riqualificazione della vegetazione arboreo – arbustiva presente sia in ambito extraurbano che all'interno dei nuclei abitati, preferibilmente costruendo percorsi di connessione tra le due tipologie attraverso interventi di permeabilizzazione delle urbanizzazioni;
- e. criterio prioritario per la localizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie deve essere il mantenimento e/o il recupero della continuità ecologica e territoriale. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso;
- f. per i corsi d'acqua principali prevedere la delimitazione di una fascia di mobilità di ampiezza adeguata a consentire la libera divagazione del corso d'acqua e l'instaurarsi di un equilibrio dinamico basato sui processi morfologici naturali. All'interno della fascia di mobilità non possono essere realizzate opere ed attività passibili di pregiudicare la naturale dinamica morfologica del corso d'acqua, frutto di processi erosivi, di trasporto e di sedimentazione nonché di ostacolare i fenomeni di esondazione su porzioni di pianura alluvionale determinati dagli eventi idrologici ordinari e straordinari. All'interno della fascia di mobilità vanno promossi sia interventi di riassetto morfologico utili all'ottimizzazione delle funzioni di laminazione proprie dei corridoi fluviali sia la rimozione di opere longitudinali ed approntamenti passibili di limitare le naturali dinamiche dei corsi d'acqua;
- g. rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nella tabella allegata alla DGR VIII/10962 del 30 dicembre 2009 riferita ai corridoi regionali

|  |  |
|--|--|
|  | <p>primari della RER.</p> <p><b>4.</b> La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. favoriscono la realizzazione di azioni volte a migliorare la connettività ecologica, attraverso il potenziamento naturalistico di habitat locali o la realizzazione di interventi di deframmentazione, ove necessario, o la creazione di nuovi punti di appoggio (stepping stones) in aree fortemente frammentate o banalizzate;</li> <li>b. promuovono l'intensificazione degli interventi di miglioramento ambientale per la fauna e la formazione di istituti faunistico venatori ove compatibili con lo status delle aree;</li> <li>c. incentivano, la definizione di azioni di perequazione che consentano il trasferimento delle superfici edificate a carattere produttivo / commerciale / logistico dalle aree problematiche ad altre maggiormente idonee al fine di ottenere una maggiore permeabilità dei corridoi;</li> <li>d. promuovono l'inclusione dei corridoi ecologici principali negli itinerari ciclopedonali di interesse turistico, tramite la realizzazione e/o il completamento dei tracciati, in un'ottica di valorizzazione paesaggistico – ambientale degli ambiti;</li> <li>e. promuovono interventi di consolidamento paesaggistico – ambientale all'interno delle aree agricole di fondovalle al fine di renderle elementi di appoggio per la continuità del sistema di connessioni ecologiche interne ai corridoi.</li> </ol>   |
| <p><b>9. Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa</b></p> | <p><b>1.</b> Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;</li> <li>b. aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.</li> </ol> <p><b>2.</b> Obiettivi della Rete Ecologica:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastructure) valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.</li> </ol> <p><b>3.</b> Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;</li> <li>b. sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;</li> <li>c. favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastructure) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;</li> <li>d. prestare particolar attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza eco- paesaggistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;</li> <li>e. favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;</li> <li>f. rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a</li> </ol> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>173) alla voce “Indicazioni per l’attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello”.</p> <p><b>4.</b> La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesaggistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;</li> <li>favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l’obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;</li> <li>verifica che gli elementi costruttivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini.</li> </ol>   |
| <b>10. Aree problematiche all’interno dei corridoi ecologici</b>  | <p><b>1.</b> Aree per le quali sussistono problematiche connesse alla presenza di insediamenti produttivi / commerciali / logistici con elevati livelli di copertura del suolo, impermeabilizzazione e, in generale di artificializzazione all’interno dei corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano.</p> <p><b>2.</b> Obiettivi della Rete Ecologica:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>evitare, se possibile, di incrementare l’estensione di queste aree;</li> <li>in concomitanza ad interventi di recupero e/o riqualificazione delle aree produttive / commerciali / logistiche, incentivare una progettualità mirata alla minimizzazione della copertura e dell’impermeabilizzazione dei suoli ed in generale alla deframmentazione con l’incremento di superfici a verde.</li> </ol> <p><b>3.</b> La provincia e gli altri enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>incentivano la definizione di azioni di perequazione che consentano il trasferimento delle superfici edificate a carattere produttivo / commerciale/ logistico dalle aree problematiche ad altre maggiormente idonee.</li> </ol>   |
| <b>11. Fronti problematici all’interno dei corridoi ecologici</b> | <p><b>1.</b> Fronti edificati continui la cui presenza può costituire una barriera alle connessioni trasversali dei corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano.</p> <p><b>2.</b> Obiettivi della Rete Ecologica:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>diminuire la pressione esercitata dagli insediamenti urbani sulla funzionalità dei corridoi ecologici primari.</li> </ol> <p><b>3.</b> Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>evitare, se possibile, di incrementare l’estensione dei fronti e la creazione di urbanizzazioni lineari continue nei fondovalle;</li> <li>in concomitanza ad interventi di recupero e/o riqualificazione delle aree urbanizzate, incentivare una progettualità mirata alla deframmentazione dei fronti;</li> <li>incentivare interventi di rinaturalizzazione delle aree limitrofe ai fronti che consentano la diminuzione degli eventuali fenomeni di degrado al confine tra le aree urbanizzate e quelle extraurbane.</li> </ol> <p><b>4.</b> La provincia e gli enti, in accordo con i soggetti pubblici e privati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>incentivano la definizione di azioni di perequazione che consentano il trasferimento delle superfici edificate dalle aree problematiche ad altre maggiormente idonee.</li> </ol> |

### 29.1. Riserva della Biosfera “VALLE CAMONICA - ALTO SEBINO”

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>1. Descrizione</b> | <b>1.</b> 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. |
| <b>2. Obiettivi</b>   | <b>1.</b> il programma MAB ha l’obiettivo di favorire la tutela degli ecosistemi mediante la   |

|                  |   |
|------------------|---|
|                  | <p>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"> <li>• 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;</li> <li>• SVILUPPO SOSTENIBILE: Promuovere uno sviluppo economico e sociale sostenibile e culturalmente appropriato;</li> <li>• SUPPORTO: Fornire supporto scientifico all'educazione ambientale, alla formazione, per la ricerca e al monitoraggio di progetti di sviluppo sostenibile.</li> </ul> |
| <b>3. Azioni</b> | <p><b>1.</b> 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.</p>   |

### Art. 30. Verifica dei siti potenzialmente inquinanti

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> Fatte salve le norme emanate in materia dagli organi territorialmente competenti, ogni cambio di destinazione d'uso relativo ad aree produttive, od altrimenti utilizzate, che siano state oggetto di attività potenzialmente inquinanti, deve essere preceduto da una indagine tecnica, svolta da figure professionalmente abilitate, che verifichi l'idoneità dei suoli a ricevere le nuove destinazioni d'uso, siano esse realizzate con o senza interventi di carattere edilizio o urbanistico; nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e soprattutto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..</p> |
|------------------------|--|

### Art. 31. Indicazioni generali per la progettazione degli interventi

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> La progettazione degli interventi dovrà tenere conto dell'importante valore estetico-percettivo rivestito dagli spazi verdi, che possono contribuire a creare un ambiente gradevole e a migliorare la qualità complessiva degli spazi edificati. Dovrà inoltre essere valutato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il rispetto delle regole morfologiche di organizzazione del comparto urbano con mantenimento degli allineamenti consolidati di edifici e recinzioni;</li> <li>• la coerenza con le connotazioni degli spazi verdi limitrofi e adiacenti, privilegiando ad esempio: la continuità di siepi o alberate di delimitazione del <b>lotto</b> 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;</li> <li>• la tutela e valorizzazione di eventuali corsi d'acqua, naturali o artificiali, eventualmente presenti;</li> <li>• il rispetto degli andamenti morfologici del terreno (terrazzamenti, ...);</li> <li>• 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.).</li> </ul> <p><b>2.</b> Nella valutazione dei progetti di nuove volumetrie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul> |
|------------------------|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>dalla viabilità pubblica;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• si contenga il più possibile l'estensione delle urbanizzazioni primarie presso le nuove lottizzazioni;</li> <li>• 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;</li> <li>• si rammenta che sui versanti le nuove costruzioni sono generalmente molto visibili e pertanto si invita ad evitarle;</li> <li>• si ravvisa inoltre che scavi, riporti e in generale il rimodellamento del terreno lungo i versanti sono interventi di notevole impatto paesaggistico.</li> </ul> <p><b>3.</b> 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><b>4.</b> 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><b>5.</b> Relativamente alla scelta delle essenze e delle specie da impiantare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• si avrà cura di attenersi scrupolosamente alle disposizioni in materia fitosanitaria, al fine di evitare la diffusione di organismi nocivi.</li> </ul> <p><b>6.</b> Le modifiche previste in zone appartenenti agli Ambiti di elevata naturalità, di cui all'art. 17 del Piano paesaggistico regionale (PPR), si dovranno relazionare con le disposizioni di tutela paesaggistica del medesimo articolo. Alla luce di quanto evidenziato, si raccomanda di contenere le superfici da trasformare e dotare tali aree di elementi di mitigazione (alberi e arbusti autoctoni) lungo il perimetro, soprattutto dove le mitigazioni consentiranno un maggior mascheramento delle auto in sosta. Le necessarie opere di contenimento del terreno siano realizzate e inserite nel paesaggio in modo da risultare poco visibili e le superfici dei parcheggi siano mantenute se possibile permeabili. In generale, si auspica per tutti gli interventi di nuova costruzione: di aver cura della qualità architettonica, di integrare la proposta progettuale con il contesto territoriale, di mantenere per quanto possibile la morfologia del suolo ed evitare opere di contenimento del terreno troppo impattanti.</p> |
|--|---|

**CAPO IX - REGIME DEI VINCOLI****Art. 32. Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | 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  |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000<br>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000   |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <p>1. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri del 4 febbraio 1977, è prescritta una fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto, pari a <b>m 100</b>.</p> <p>2. Gli edifici esistenti presenti nella fascia di rispetto sono soggetti esclusivamente a interventi di <b>manutenzione ordinaria</b> e <b>manutenzione straordinaria</b>, di <b>ristrutturazione edilizia</b>, di <b>restauro e risanamento conservativo</b> e di adeguamento funzionale.</p> |

**Art. 33. Aree di rispetto cimiteriale**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | <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>   |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000<br>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000   |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <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 Locale di Igiene.</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'<b>edificio</b> stesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>• <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>• <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>• <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>• <b>ampliamenti</b> nella percentuale massima del <b>10%</b>;</li> <li>• cambio di destinazione in residenziale.</li> </ul> <p>4. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il C.C. può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Socio Sanitaria Territoriale ASST, la riduzione della zona di rispetto, l'<b>ampliamento</b> degli edifici preesistenti o la <b>nuova costruzione</b> attraverso la modifica del piano regolatore cimiteriale comunale.</p> <p><b>5.</b> Gli edifici esistenti presenti nella fascia di rispetto e a una distanza maggiore di 50 metri dal cimitero, sono soggetti esclusivamente a interventi di <b>manutenzione ordinaria</b> e <b>manutenzione straordinaria</b>, di <b>ristrutturazione edilizia</b>, di <b>restauro e risanamento conservativo</b> e di adeguamento funzionale. Gli eventuali <b>ampliamenti</b> potranno essere effettuati esclusivamente nella direzione opposta a quella del cimitero.</p> <p><b>6.</b> Internamente all'area minima di 50 metri, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e servizi tecnologici, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.</p> |
|--|---|

### Art. 34. Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

| <b>1. Elaborati di riferimento</b> | V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000<br>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000  |         |               |      |         |             |        |       |    |
|------------------------------------|--|---------|---------------|------|---------|-------------|--------|-------|----|
| <b>2. Prescrizioni</b>             | <p><b>1.</b> 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><b>2.</b> I nuovi ripetitori non dovranno essere installati vicino a scuole, asili e strutture sensibili. Inoltre dovranno mantenere congrue <b>distanze</b> dalle aree residenziali più densamente edificate. Alla precedente disciplina dovranno essere ricondotti gli impianti esistenti.</p> <p><b>3.</b> 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><b>4.</b> Il territorio comunale è interessato dalle seguenti linee elettriche di alta tensione:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Linea/e</th> <th style="width: 25%;">Tensione (kV)</th> <th style="width: 25%;">Tipo</th> <th style="width: 25%;">Dpa (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Linea aerea</td> <td>220 kV</td> <td>Aerea</td> <td>22</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>5.</b> 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 aerea | 220 kV | Aerea | 22 |
| Linea/e                            | Tensione (kV)  | Tipo    | Dpa (m)       |      |         |             |        |       |    |
| Linea aerea                        | 220 kV   | Aerea   | 22            |      |         |             |        |       |    |

#### 34.1. Impianti ricetrasmittenti

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>1. Elaborati di riferimento</b> | V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000<br>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000  |
| <b>2. Prescrizioni</b>             | <p><b>1.</b> 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 verifica della compatibilità paesistico-ambientale dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto.</p> <p><b>2.</b> Ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto dal <b>PPR</b> "Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica"</p> |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>e dall'Art. 26 "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><b>3.</b> L'area di <b>pertinenza</b> dell'impianto deve essere recintata per una profondità non inferiore ai minimi definiti dalla normativa vigente.</p> <p><b>4.</b> Sono fatte salve le norme vigenti in materia.</p> |
|--|--|

### Art. 35. Distanze da allevamenti ed altri edifici agricoli

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

### Art. 36. Centro abitato

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | <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>             |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000</p> <p>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000</p>  |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | 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. |

### Art. 37. Fasce di rispetto stradali

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | <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 (<b>Distanze</b> 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 <b>distanze</b> 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> |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000</p> <p>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000</p>  |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | 1. Le fasce di rispetto stradale sono funzionali alla protezione del traffico, alla   |

|   | <p>realizzazione di nuove strade, all'<b>ampliamento</b> 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><b>2.</b> In tali fasce sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• opere stradali e relativi impianti;</li> <li>• parcheggi a raso, opere a verde e di arredo stradale, autorimesse interrato;</li> <li>• percorsi pedonali e ciclo pedonali;</li> <li>• recinzioni;</li> <li>• cabine e reti per la distribuzione di energia e per le comunicazioni;</li> <li>• impianti per fognature e sollevamento acque.</li> </ul> <p><b>3.</b> 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><b>4.</b> Nelle fasce di rispetto, ad eccezione degli interventi di cui al punto precedente non sono consentite <b>nuove costruzioni</b> o <b>ampliamenti</b> delle costruzioni esistenti. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di <b>manutenzione ordinaria</b> e <b>manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo</b> nonché gli adeguamenti igienici e tecnologici e per il superamento delle barriere architettoniche.</p> <p><b>5.</b> Di seguito si riportano le dimensioni delle fasce di rispetto stradale per le strade sovralocali:</p> |   |  |   |  |  |   |  |                                       |      |      |      |      |                     |            |   |      |                     |                     |
|---|---|---|--|---|--|--|---|--|---------------------------------------|------|------|------|------|---------------------|------------|---|------|---------------------|---------------------|
|   | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;"><i>Sigla strada<br/>Nome sopra<br/>atti</i></th> <th rowspan="2" style="width: 15%;"><i>Gestore della strada</i></th> <th colspan="3" style="text-align: center;"><i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l'edificazione lungo<br/>strade</i></th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;"><i>Fuori dai<br/>centri<br/>abitati</i></th> <th style="width: 30%;"><i>Fuori dai centri abitati, ma<br/>all'interno delle zone previste come<br/>edificabili o trasformabili dallo<br/>strumento urbanistico generale, nel<br/>caso che detto strumento sia<br/>suscettibile di attuazione diretta</i></th> <th style="width: 25%;"><i>Entro i<br/>centri<br/>abitati</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SS42</td> <td style="text-align: center;">ANAS</td> <td style="text-align: center;">30 m</td> <td style="text-align: center;">10 m</td> <td style="text-align: center;"><a href="#">PGT</a></td> </tr> <tr> <td>SS42 dir A</td> <td style="text-align: center;">Strada trasferita<br/>all'ANAS a decorrere<br/>dal 03/05/2021</td> <td style="text-align: center;">20 m</td> <td style="text-align: center;"><a href="#">PGT</a></td> <td style="text-align: center;"><a href="#">PGT</a></td> </tr> </tbody> </table>  | <i>Sigla strada<br/>Nome sopra<br/>atti</i> | <i>Gestore della strada</i>  | <i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l'edificazione lungo<br/>strade</i> |  |  | <i>Fuori dai<br/>centri<br/>abitati</i> | <i>Fuori dai centri abitati, ma<br/>all'interno delle zone previste come<br/>edificabili o trasformabili dallo<br/>strumento urbanistico generale, nel<br/>caso che detto strumento sia<br/>suscettibile di attuazione diretta</i> | <i>Entro i<br/>centri<br/>abitati</i> | SS42 | ANAS | 30 m | 10 m | <a href="#">PGT</a> | SS42 dir A | Strada trasferita<br>all'ANAS a decorrere<br>dal 03/05/2021 | 20 m | <a href="#">PGT</a> | <a href="#">PGT</a> |
| <i>Sigla strada<br/>Nome sopra<br/>atti</i> | <i>Gestore della strada</i>   |   |  | <i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l'edificazione lungo<br/>strade</i> |  |  |   |  |                                       |      |      |      |      |                     |            |   |      |                     |                     |
|   |   | <i>Fuori dai<br/>centri<br/>abitati</i>     | <i>Fuori dai centri abitati, ma<br/>all'interno delle zone previste come<br/>edificabili o trasformabili dallo<br/>strumento urbanistico generale, nel<br/>caso che detto strumento sia<br/>suscettibile di attuazione diretta</i> | <i>Entro i<br/>centri<br/>abitati</i>   |  |  |   |  |                                       |      |      |      |      |                     |            |   |      |                     |                     |
| SS42  | ANAS  | 30 m  | 10 m   | <a href="#">PGT</a>   |  |  |   |  |                                       |      |      |      |      |                     |            |   |      |                     |                     |
| SS42 dir A                                  | Strada trasferita<br>all'ANAS a decorrere<br>dal 03/05/2021   | 20 m  | <a href="#">PGT</a>  | <a href="#">PGT</a>   |  |  |   |  |                                       |      |      |      |      |                     |            |   |      |                     |                     |

### Art. 38. Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | <p><b>1.</b> 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><b>2.</b> 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> <p><b>3.</b> D.G.R. 4229/15, modificata e integrata dalla D.G.R. 4439/15.</p> |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi      scala 1:10.000</p> <p>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi      scala 1:5.000</p>  |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <p><b>1.</b> Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il <a href="#">PGT</a> sono soggette al rispetto della normativa prevista dagli elaborati costituenti il "Reticolo Idrico Minore" predisposto dall'<a href="#">A.C.</a>.</p> <p><b>2.</b> Lungo i corsi d'acqua è possibile costruire percorsi ciclopedonali. Tali percorsi sono</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | pubblici e/o di uso pubblico destinati all'uso ciclopeditoneale.<br><b>3.</b> Si applica quanto previsto all'Art. 29 "Rete ecologica". |
|--|--|

### Art. 39. Fascia di rispetto acquedotti

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | <p><b>1.</b> DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</p> <p><b>2.</b> R.R. 2/2006</p> <p><b>3.</b> D.G.R. del 27 giugno 1996 n. 6/15137</p>   |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000</p> <p>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000</p>  |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <p><b>1.</b> La <u>Zona di Tutela Assoluta</u> è pari ad un cerchio con raggio di <b>m 10</b> misurato a partire dall'impianto di captazione, come previsto dalle vigenti normative. All'interno delle Zone di Tutela Assoluta, sono ammesse solo le opere di captazione e l'uso di attrezzature di servizio funzionali alle stesse. L'area deve essere recintata e provvista di canalizzazione e tombinatura per lo smaltimento delle acque meteoriche.</p> <p><b>2.</b> La <u>Zona di Rispetto</u> è definita dallo studio idrogeologico comunale. All'interno della Zona di Rispetto sono vietati gli interventi, le opere e gli usi preclusi dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. Gli interventi ammessi sono comunque subordinati ad una indagine idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee. Così come ammesso dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;</li> <li>b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;</li> <li>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;</li> <li>d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;</li> <li>e. aree cimiteriali;</li> <li>f. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;</li> <li>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;</li> <li>h. gestione di rifiuti;</li> <li>i. stoccaggio di prodotti, ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;</li> <li>j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;</li> <li>k. pozzi perdenti;</li> <li>l. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.</li> </ol> <p><b>3.</b> I collettori fognari ricadenti nella Zona di Rispetto debbono essere provvisti di doppia camiciatura ed avere una sicura tenuta stagna.</p> |

**Art. 40. Vincolo idrogeologico**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | <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> |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000</p> <p>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000</p>  |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <p>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.</p>   |

**Art. 41. Aree percorse dal fuoco**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | <p>1. Legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi".</p>  |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000</p> <p>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000</p>   |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <p>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.</p> <p>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.</p> |

**Art. 42. Invarianza idraulica**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <p>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..</p> <p>2. Si veda l'Art. 92 "Invarianza idraulica" delle presenti norme.</p> |
|--------------------------------|---|

**Art. 43. Beni culturali**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <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 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)</p> |
| <b>2. Elaborati di</b>         | <p>V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala</p>   |

| <b>riferimento</b>     | 1:10.000<br>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000   |   |         |   |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
|------------------------|--|---|---------|---|----|----------|------|---------|-----------|---|-------|-------------------|----|-------------|---|-------|------------------------|----|--------|---|-------|-------------------|----|-------------|---|-------|------------------------------|--|------|---|-------|---|----|--|---|-------|---------------------------------|----|-------------|---|-------|-------------------|--|--------|---|-------|--------------|--|--------------------|---|-------|-----------------------------------|--|--------------------|----|-----------|--------------------|--|--------------------|----|----------------------|---|----|---|----|----------------|-------------------------------------|----|---|----|-----------------|---|----|---|
| <b>3. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> 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 <b>NTA</b> del <b>PTCP</b>, il <b>PGT</b> recepisce e integra l’elenco dei beni tutelati o degni di tutela come più sotto riportato.</p> <p><b>2.</b> I beni culturali individuati ai sensi dell’art.10 del D.Lgs.42/04 sono costituiti da:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N.</th> <th>FRAZIONE</th> <th>NOME</th> <th>VINCOLO</th> <th>SEGNALATO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>MONNO</td> <td>Chiesa San Brizio</td> <td>SI</td> <td>B.A.P. TCI*</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>MONNO</td> <td>Oratorio San Francesco</td> <td>SI</td> <td>B.A.P.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>MONNO</td> <td>Chiesa San Pietro</td> <td>SI</td> <td>B.A.P. TCI*</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>MONNO</td> <td>Campanile della Parrocchiale</td> <td></td> <td>TCI*</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>MONNO</td> <td>Orto della Casa Parrocchiale di SS Pietro e Paolo</td> <td>SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>MONNO</td> <td>Chiesa San Sebastiano e Fabiano</td> <td>SI</td> <td>B.A.P. TCI*</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>MONNO</td> <td>Cimitero Comunale</td> <td></td> <td>B.A.P.</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>MONNO</td> <td>Casa Minelli</td> <td></td> <td>Segnalato nel PTCP</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>MONNO</td> <td>Chiesa Addolorata presso le Suore</td> <td></td> <td>Segnalato nel PTCP</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>MORTIROLO</td> <td>Chiesa San Giacomo</td> <td></td> <td>Segnalato nel PTCP</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Località Valmaggione</td> <td>Edificio rurale in Località Valmaggione</td> <td>SI</td> <td>Ministero della cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Località Iscla</td> <td>Fabbricato rurale in Località Iscla</td> <td>SI</td> <td>Ministero della cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Località Rovere</td> <td>Fabbricato rurale in pietra Località Rovere</td> <td>SI</td> <td>Ministero della cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">* Guida Rossa edita dal Touring Club Italiano</p> <p><b>3.</b> 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’<b>edificio</b>.</p> <p><b>4.</b> 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.</p> |   |         |   | N. | FRAZIONE | NOME | VINCOLO | SEGNALATO | 1 | MONNO | Chiesa San Brizio | SI | B.A.P. TCI* | 2 | MONNO | Oratorio San Francesco | SI | B.A.P. | 3 | MONNO | Chiesa San Pietro | SI | B.A.P. TCI* | 4 | MONNO | Campanile della Parrocchiale |  | TCI* | 5 | MONNO | Orto della Casa Parrocchiale di SS Pietro e Paolo | SI |  | 6 | MONNO | Chiesa San Sebastiano e Fabiano | SI | B.A.P. TCI* | 7 | MONNO | Cimitero Comunale |  | B.A.P. | 8 | MONNO | Casa Minelli |  | Segnalato nel PTCP | 9 | MONNO | Chiesa Addolorata presso le Suore |  | Segnalato nel PTCP | 10 | MORTIROLO | Chiesa San Giacomo |  | Segnalato nel PTCP | 11 | Località Valmaggione | Edificio rurale in Località Valmaggione | SI | Ministero della cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia | 12 | Località Iscla | Fabbricato rurale in Località Iscla | SI | Ministero della cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia | 13 | Località Rovere | Fabbricato rurale in pietra Località Rovere | SI | Ministero della cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia |
| N.                     | FRAZIONE   | NOME  | VINCOLO | SEGNALATO   |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 1                      | MONNO  | Chiesa San Brizio                                 | SI      | B.A.P. TCI*   |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 2                      | MONNO  | Oratorio San Francesco                            | SI      | B.A.P.  |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 3                      | MONNO  | Chiesa San Pietro                                 | SI      | B.A.P. TCI*   |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 4                      | MONNO  | Campanile della Parrocchiale                      |         | TCI*  |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 5                      | MONNO  | Orto della Casa Parrocchiale di SS Pietro e Paolo | SI      |   |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 6                      | MONNO  | Chiesa San Sebastiano e Fabiano                   | SI      | B.A.P. TCI*   |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 7                      | MONNO  | Cimitero Comunale                                 |         | B.A.P.  |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 8                      | MONNO  | Casa Minelli                                      |         | Segnalato nel PTCP  |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 9                      | MONNO  | Chiesa Addolorata presso le Suore                 |         | Segnalato nel PTCP  |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 10                     | MORTIROLO  | Chiesa San Giacomo                                |         | Segnalato nel PTCP  |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 11                     | Località Valmaggione   | Edificio rurale in Località Valmaggione           | SI      | Ministero della cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 12                     | Località Iscla   | Fabbricato rurale in Località Iscla               | SI      | Ministero della cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |
| 13                     | Località Rovere  | Fabbricato rurale in pietra Località Rovere       | SI      | Ministero della cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia |    |          |      |         |           |   |       |                   |    |             |   |       |                        |    |        |   |       |                   |    |             |   |       |                              |  |      |   |       |   |    |  |   |       |                                 |    |             |   |       |                   |  |        |   |       |              |  |                    |   |       |                                   |  |                    |    |           |                    |  |                    |    |                      |   |    |   |    |                |                                     |    |   |    |                 |   |    |   |

#### Art. 44. Vestigia della Prima guerra mondiale

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | 1. LEGGE 7 marzo 2001, n. 78 e Legge Regionale 7 ottobre 2016, n. 25   |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000<br>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000  |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <p><b>1.</b> Le vestigia della Prima guerra mondiale riconosciute sul territorio comunale sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortificazioni e trincee del dosso Signeul</li> <li>• Caserme del Mortirolo</li> <li>• Forte monte Pagano</li> <li>• Camminamenti, strade e sentieri militari: Mortirolo -Pianaccio; Malga Varadega_Passo Varadega; Pian di Locher-Monte Pagano; Pianaccio-Pian di Locher; Caretto-Pian di Locher.</li> </ul> <p><b>2.</b> In caso di reperti mobili e cimeli e per le sanzioni si rimanda rispettivamente agli articoli 9 e 10 della L. 78/2001 e smi.</p> |

**Art. 45. Beni paesaggistici**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | <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 (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)</p> <p>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.</p>  |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000</p> <p>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000</p>  |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <p>1. I beni del paesaggio individuati ai sensi dell'art.142 del D.Lgs.42/04 sono costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;</li> <li>• 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;</li> <li>• d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina;</li> <li>• 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;</li> <li>• h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.</li> </ul> <p>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.</p> |

**Art. 46. Rete Natura 2000**

| <b>1. Norma di riferimento</b>     | 1. Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) e D.G.R. 29 marzo 2021 - n. xi/4488 e s.m.i.   |                               |              |           |        |               |        |     |           |                               |              |
|------------------------------------|---|-------------------------------|--------------|-----------|--------|---------------|--------|-----|-----------|-------------------------------|--------------|
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000</p> <p>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000</p>  |                               |              |           |        |               |        |     |           |                               |              |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <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 non sono presenti siti Rete Natura 2000. Il sito più vicino è:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Tipologia</th> <th style="width: 25%;">Codice</th> <th style="width: 40%;">Denominazione</th> <th style="width: 10%;">Comune</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZPS</td> <td>IT2040044</td> <td>Parco Nazionale dello Stelvio</td> <td>Veza d'Oglio</td> </tr> </tbody> </table> |                               |              | Tipologia | Codice | Denominazione | Comune | ZPS | IT2040044 | Parco Nazionale dello Stelvio | Veza d'Oglio |
| Tipologia                          | Codice  | Denominazione                 | Comune       |           |        |               |        |     |           |                               |              |
| ZPS                                | IT2040044   | Parco Nazionale dello Stelvio | Veza d'Oglio |           |        |               |        |     |           |                               |              |
| <b>4. Condizioni</b>               | 1. Di seguito si riportano le condizioni d'obbligo previste sull'intero territorio  |                               |              |           |        |               |        |     |           |                               |              |

| <b>d'Obbligo ai sensi dell'Allegato D alla D.G.R.4488/2021</b> | comunale e sugli ambiti specifici di volta in volta descritti, a prescindere dalla localizzazione interna od esterna al Sito Natura 2000.   |   |
|--|---|---|
|  | <b>EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO APPLICABILI A TUTTI GLI INTERVENTI/ATTIVITÀ</b>   |   |
|  | <b>CONDIZIONI D'OBBLIGO</b>   | <b>RECEPIMENTO VARIANTE</b>                       |
|  | 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. |
|  | 8. in caso di presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'area di intervento si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale;  | Si applica a tutto il territorio comunale.        |
|  | <b>EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO PER INTERVENTI SU CORPI IDRICI</b>  |   |
|  | <b>CONDIZIONI D'OBBLIGO</b>   | <b>RECEPIMENTO VARIANTE</b>                       |
|  | 21. prima dell'esecuzione di interventi in alveo sarà effettuata la messa in salvo delle popolazioni ittiche presenti; ove non possibile, saranno adottate misure cantieristiche che limitino il disturbo alle popolazioni ittiche presenti;  | Si applica a tutto il territorio comunale.        |
|  | 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.        |
|  | 23. sarà garantita l'irregolarità del fondo e delle sponde al fine di mantenere un'ideale diversificazione degli ambienti;  | Si applica a tutto il territorio comunale.        |
|  | 24. l'intervento sarà programmato in modo da rispettare il ciclo vitale e riproduttivo della specie ittiche ed evitando il danneggiamento delle aree di frega;  | Si applica a tutto il territorio comunale.        |
|  | 25. in fase di sostituzione delle componenti impiantistiche di derivazioni idroelettriche esistenti, ove tecnicamente possibile, verranno adottati sistemi fish friendly per minimizzare l'impatto sulla fauna ittica come dissuasori, turbine fish friendly, griglie COANDA, deflettori; | Si applica a tutto il territorio comunale.        |
|  | 26. gli interventi/attività non prevedranno modifiche del regime idrico (in approvvigionamento e/o in scarico) per le aree caratterizzate dalla presenza di habitat di interesse comunitario;   | Si applica a tutto il territorio comunale.        |

| <b>EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO PER LA PREVENZIONE DELLA DIFFUSIONE DI SPECIE INVASIVE NELL'AREA DI INTERVENTO</b>  |  |
|---|--|
| <b>CONDIZIONI D'OBBLIGO</b>   | <b>RECEPIMENTO VARIANTE</b>                |
| 33. qualora si registrasse (da parte del Proponente o dell'Ente gestore), successivamente all'attuazione degli interventi, una colonizzazione dell'area oggetto degli interventi da parte di specie alloctone invasive o sinantropiche (es. Solidago gigantea, Buddleja davidii, Reynoutria japonica ecc.) è fatto obbligo di rimuovere le medesime facendo riferimento alle indicazioni previste dalla "Strategia di azione e degli interventi per il controllo e gestione delle specie alloctone invasive" ( <a href="https://naturachevale.it/specieinvasive/strategia-regionale-per-il-controllo-e-la-gestione-delle-specie-aliene-invasive/">https://naturachevale.it/specieinvasive/strategia-regionale-per-il-controllo-e-la-gestione-delle-specie-aliene-invasive/</a> ); | Si applica a tutto il territorio comunale. |
| 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. |
| <b>EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO PER OPERE EDILI</b>   |  |
| <b>CONDIZIONI D'OBBLIGO</b>   | <b>RECEPIMENTO VARIANTE</b>                |
| 35. sarà verificata preventivamente la presenza di nidi o rifugi di specie animali di interesse comunitario (indicate nel Formulario standard del Sito Natura 2000 interessato dal progetto e negli Allegati alla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e Direttiva 79/409/CEE "Uccelli") e, nel caso, l'intervento dovrà essere programmato in modo da rispettare il ciclo vitale e riproduttivo della specie evitando il danneggiamento di nidi e rifugi e qualsiasi disturbo alle colonie riproduttive/svernanti e ai singoli individui;   | Si applica a tutto il territorio comunale. |
| 36. i rivestimenti esterni delle opere in progetto, incluse le vetrate, saranno realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o saranno dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna; se necessario, eventuali strutture metalliche verranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi;   | Si applica a tutto il territorio comunale. |
| 37. l'illuminazione esterna sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti;  | Si applica a tutto il territorio comunale. |
| <b>EVENTUALI CONDIZIONI D'OBBLIGO PER VARIANTI PUNTUALI AL PGT</b>  |  |
| <b>CONDIZIONI D'OBBLIGO</b>   | <b>RECEPIMENTO VARIANTE</b>                |
| 39. sarà garantito il mantenimento delle aree   | Si applica a tutto il territorio           |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | a prato stabile nell'intorno dell'edificato e, ove presenti, saranno riqualficate le aree di ecotono;   | 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 territoriale;  | Si applica a tutto il territorio comunale.   |
|  | 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 riqualficazione;   | Si applica a tutto il territorio comunale.   |

#### Art. 47. Tutela dal rumore ed isolamento acustico degli edifici

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno).</li> <li>2. LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).</li> <li>3. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore).</li> <li>4. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).</li> <li>5. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4 L.R. 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico).</li> <li>6. D.g.r. 12 luglio 2002, n. VII/9776 relativa all'approvazione del documento "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale".</li> <li>7. D.g.r. 8 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico".</li> </ol> |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | 1. Gli elaborati costituenti il <b>PGT</b> recepiscono le indicazioni ed i risultati derivanti dal  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Piano di Zonizzazione acustica vigente.</p> <p><b>2.</b> Nella procedura autorizzativa dei titoli abilitativi agli interventi dovranno essere tenute in considerazione le indicazioni ed i risultati dal Piano di Zonizzazione Acustica vigente e lo stesso dovrà essere aggiornato secondo le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati costituenti il <b>PGT</b>.</p> <p><b>3.</b> Dovranno essere previste opportune opere di mitigazione visive ed uditive a seguito delle risultanze relative all'aggiornamento dal Piano di Zonizzazione Acustica, in particolare finalizzati ad evitare salti di classe per ambiti territoriali contermini.</p> |
|--|---|

#### **Art. 48. Inquinamento luminoso e risparmio energetico illuminazione esterna**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <b>1.</b> Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il <b>PGT</b> recepiscono i vincoli e le prescrizioni derivanti dall'applicazione della LR 17/2000 e s.m.i. della LR 38/2004 e s.m.i. e della LR 31/2015.  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <b>1.</b> Tutti i progetti di nuova infrastrutturazione e di riqualificazione degli impianti esistenti, relativi all'illuminazione pubblica, dovranno rispettare le indicazioni precisate dal Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale oltre che dai riferimenti normativi precedentemente citati e dalle relative successive modifiche ed integrazioni. |

#### **Art. 49. Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <b>1.</b> DGR n. 12678 del 21/12/2011 "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" e Regolamento edilizio Comunale.  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <p><b>1.</b> Le "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" 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.</p> <p><b>2.</b> È obbligatorio seguire le indicazioni delle linee guida negli interventi edilizi.</p> |

#### **Art. 50. Ritrovamenti archeologici e zone di interesse archeologico**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | <b>1.</b> 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.  |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:10.000</p> <p>V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi scala 1:5.000</p>  |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <p><b>1.</b> 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.</p> <p><b>2.</b> 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.</p> <p><b>3.</b> 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</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | di indagini archeologiche preliminari. |
|--|--|

**CAPO X - ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI****Art. 51. Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) e fattibilità geologica e sismica delle azioni di piano**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | 1. Lo studio geologico comunale è stato aggiornato dal geologo dott. Devid Stain.  |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | 1. Si rimanda a quanto riportato nell'ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT alle presenti norme.  |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <p>1. Gli elaborati costituenti il <b>PGT</b> recepiscono i vincoli e le prescrizioni derivanti dall'applicazione delle norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del <b>PGT</b>" 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 <b>PGT</b>" recepite dagli elaborati costituenti il <b>PGT</b>, 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 <b>PGT</b>".</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. 52. Adeguamento alle disposizioni dei regolamenti regionali n. 2 e 4 del 24.03.2006 e n. 6 del 29.03.2019**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <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>  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <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**

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

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>2. Prescrizioni</b> | <b>1.</b> 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). |
|------------------------|--|

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

### Art. 54. Deroghe

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. art. 14.</li> <li>2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 40.</li> </ol> |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si rimanda integralmente alle norme vigenti.</li> </ol>   |

### Art. 55. Titoli edilizi in corso di efficacia

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. art. 32.</li> <li>2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 54.</li> </ol>  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Per i titoli abilitativi rilasciati precedentemente all'entrata in vigore delle presenti Norme e per i quali non sia stata presentata la dichiarazione di fine lavori, si intendono confermate le previsioni in essi contenute fino al termine delle opere. In caso di decadenza del titolo abilitativo originario, i contenuti dello stesso si intendono in ogni caso recepiti nel presente strumento urbanistico.</li> </ol> |

### Art. 56. Piani attuativi vigenti e interventi assentiti

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.</li> <li>2. LR 12/2005 e s.m.i.</li> </ol>  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anche se in contrasto con il <b>PGT</b>, 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 <b>PGT</b>, valgono gli indici e i parametri stabiliti nella convenzione ratificata, negli elaborati costituenti i piani attuativi stessi, o nel titolo abilitativo rilasciato.</li> <li>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.</li> <li>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, 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.</li> <li>4. I piani attuativi approvati alla data di entrata in vigore del <b>PGT</b> o successive varianti, ma 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.</li> </ol> |

### Art. 57. Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Codice civile</li> <li>2. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.</li> <li>3. LR 12/2005 e s.m.i.</li> </ol> |
|--------------------------------|---|

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>2. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> Tutte le norme e le previsioni del <b>PGT</b> 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.</p> <p><b>2.</b> Pertanto le norme del <b>PGT</b> non costituiscono né si configurano come elementi derogatori rispetto a tali situazioni.</p> <p><b>3.</b> 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.</p> |
|------------------------|---|

### Art. 58. Circolari

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <p><b>1.</b> DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267</p> <p><b>2.</b> Codice civile</p>   |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <p><b>1.</b> In ossequio ai principi di semplificazione dei procedimenti amministrativi e ai criteri di efficacia e trasparenza dell'attività amministrativa, l'<b>A.C.</b> può emettere circolari per determinare l'interpretazione delle presenti norme e per dettare disposizioni per l'applicazione delle stesse.</p> <p><b>2.</b> Le circolari devono essere redatte in forma scritta e devono essere rese pubbliche con le modalità previste dall'ordinamento vigente.</p> <p><b>3.</b> L'<b>A.C.</b> 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.</p> |

### Art. 59. Abrogazione di norme

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <p><b>1.</b> DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.</p> <p><b>2.</b> LR 12/2005 e s.m.i.</p>   |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <p><b>1.</b> 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.</p> |

## TITOLO II - DOCUMENTO DI PIANO

### CAPO XII - NORME DI CARATTERE GENERALE

#### Art. 60. Obiettivi

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <a href="#">PTR</a>;</li> <li>2. <a href="#">PTCP</a>;</li> <li>3. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8</li> </ol>   |
| <b>2. Obiettivi</b>            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il <a href="#">PGT</a> del Comune di <b>Monno</b> ha come obiettivi principali:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Migliorare la mobilità e la fruizione del territorio;</li> <li>b. Preservare il territorio;</li> <li>c. Favorire azioni di sviluppo economico/turistico del Mortirolo e del territorio in generale.</li> </ol> </li> </ol> |

#### Art. 61. Efficacia del documento di piano: prescrizioni, indirizzi

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8   |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Poiché il <a href="#">Documento di piano (DdP)</a> 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 <a href="#">PdS</a> e del <a href="#">PdR</a> ovvero dei <a href="#">Piani Urbanistici Attuativi</a> individuati anche dallo stesso <a href="#">DdP</a>.</li> <li>2. Sono <u>indirizzi</u> le disposizioni volte ad orientare le scelte dell'<a href="#">A.C.</a> sull'applicazione delle variabili lasciate aperte dal <a href="#">DdP</a>. Hanno sempre valore di indirizzi le seguenti disposizioni:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• le indicazioni per la progettazione planivolumetrica degli <a href="#">Ambiti di Trasformazione</a>;</li> <li>• le indicazioni per la redazione del <a href="#">PdR</a> e del <a href="#">PdS</a>.</li> </ul> </li> </ol> |

#### Art. 62. Classificazione del territorio

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8  |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | V2_DP_P01 Tavola delle previsioni di piano scala 1:2.000   |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il <a href="#">DdP</a> recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio precisata negli elaborati costituenti il <a href="#">PdR</a>, ed il <a href="#">PdS</a>, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</li> <li>2. Recepisce quindi le definizioni del <a href="#">PdR</a> e del <a href="#">PdS</a>, per quanto attiene:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• (A) <a href="#">Nuclei di Antica Formazione</a>;</li> <li>• (B1, B2, B3, VP, PP) Aree urbane consolidate;</li> <li>• (E, E1, E2, E3, E4) Ambiti territoriali;</li> <li>• Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico;</li> <li>• Aree per impianti tecnologici;</li> <li>• Viabilità di progetto.</li> </ul> </li> </ol> |



|  |   |
|--|---|
|  | <b>3. Classifica e definisce invece:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(AdT) Ambiti di Trasformazione.</b></li> </ul> |
|--|---|

### **Art. 63. Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del PGT**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <b>1.</b> LR 12/2005 e s.m.i. art. 4  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <b>1.</b> 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' <b>A.C.</b> deve implementare negli anni di vigenza del <b>PGT</b> . |

**CAPO XIII - PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE INCENTIVAZIONE****Art. 64. Perequazione - compensazione - incentivazione**

|  |  |
|--|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b>                       | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11  |
| <b>2. Prescrizioni generali</b>                      | 1. Le seguenti disposizioni trovano applicazione nelle seguenti aree e secondo le specifiche di seguito riportate:<br>a. All'interno degli <b>Ambiti di Trasformazione</b> .   |
| <b>3. All'interno degli Ambiti di Trasformazione</b> | 1. In questi ambiti viene applicato lo stesso <b>Indice di edificabilità territoriale</b> all'intera area che identifica il piano attuativo. Le <b>superfici lorde</b> derivanti dall'applicazione di detto indice verranno realizzate sulle aree effettivamente edificabili definite in sede di pianificazione attuativa. |

## CAPO XIV - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

### Art. 65. Attuazione e prescrizioni

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p>1. Negli <b>Ambiti di Trasformazione</b> fino all'approvazione del piano attuativo / convenzionamento vale il regime urbanistico previsto dal <b>PdR</b>.</p> <p>2. Gli <b>Ambiti di Trasformazione</b> si attuano secondo le modalità indicate nelle presenti norme e nelle relative schede.</p> |
|------------------------|--|

### Art. 66. Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più comparti

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p>1. Per tutti gli <b>Ambiti di Trasformazione</b>, la Giunta Comunale può autorizzare l'attivazione per stralci senza che ciò costituisca variante al <b>DdP</b>; 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 <b>Ambito di Trasformazione</b> in più stralci è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sia garantito il disegno unitario complessivo dell'intervento;</li> <li>• la conformazione o l'estensione del singolo stralcio non deve pregiudicare l'attuazione della restante parte dell'ambito;</li> <li>• 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...);</li> <li>• 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'<b>Ambito di Trasformazione</b> dovesse risultare ripartito;</li> <li>• gli stralci devono essere composti in maniera da non produrre reliquati.</li> </ul> |
|------------------------|---|

### Art. 67. Aree per urbanizzazioni primarie e secondarie

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p>1. Gli <b>Ambiti di Trasformazione</b> dovranno prevedere la cessione gratuita al comune delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie eventualmente individuate nelle schede.</p> |
|------------------------|---|

### Art. 68. Ambiti di trasformazione residenziale

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Descrizione</b>                               | 1. Parti strategicamente rilevanti del territorio in cui il piano prevede interventi prevalentemente residenziali, di espansione ed eventuale recupero delle aree dismesse o degradate. |
| <b>2. Norma di riferimento</b>                      | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.  |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                  | V2_DP_P01 Tavola delle previsioni di piano      scala 1:2.000   |
| <b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b> | <p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <p>a) <b>manutenzione ordinaria</b>;</p> <p>b) <b>manutenzione straordinaria</b>;</p>   |

|  |   |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
|--|---|---|------------|--------------------------------------|---------|--|----------------------|--------------------------------------|-----|--|---------|--|---------|-------------------------------|---------|
|  | <p>c) <b>restauro e risanamento conservativo</b>;</p> <p>d) <b>ristrutturazione edilizia</b>;</p> <p>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b>;</p> <p>f) <b>nuova costruzione</b>;</p> <p>g) <b>demolizione</b>;</p> <p>h) <b>ricostruzione</b>;</p> <p>i) <b>ampliamento</b>;</p> <p>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>  |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
| <b>5. Modalità di intervento</b>                                   | <p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> e dove previsto dalla relativa scheda da <b>Permessi di Costruire Convenzionati</b>.</p>   |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
| <b>6. Destinazioni d'uso</b>                                       | <p>1. <b>Destinazione principale</b>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p>2. <b>Destinazioni complementari</b>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio comunale.</p> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'Art. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
| <b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>            | <p>1. Si rimanda a quanto previsto nel <b>DdP</b> all'Art. 64 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>  |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
| <b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>                | <table> <tr> <td><b>Indice di edificabilità territoriale</b> massimo</td> <td>1,00 mc/mq</td> </tr> <tr> <td><b>Altezza dell'edificio</b> massima</td> <td>10,50 m</td> </tr> <tr> <td><b>Numero dei piani</b> fuoriterza massimo</td> <td>2 piani + sottotetto</td> </tr> <tr> <td><b>Indice di permeabilità</b> minimo</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</td> <td>Art. 13</td> </tr> <tr> <td>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</td> <td>Art. 14</td> </tr> <tr> <td>DE - Distanze tra costruzioni</td> <td>Art. 15</td> </tr> </table>  | <b>Indice di edificabilità territoriale</b> massimo | 1,00 mc/mq | <b>Altezza dell'edificio</b> massima | 10,50 m | <b>Numero dei piani</b> fuoriterza massimo | 2 piani + sottotetto | <b>Indice di permeabilità</b> minimo | 30% | DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi | Art. 13 | DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici | Art. 14 | DE - Distanze tra costruzioni | Art. 15 |
| <b>Indice di edificabilità territoriale</b> massimo                | 1,00 mc/mq  |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
| <b>Altezza dell'edificio</b> massima                               | 10,50 m   |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
| <b>Numero dei piani</b> fuoriterza massimo                         | 2 piani + sottotetto  |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
| <b>Indice di permeabilità</b> minimo                               | 30%   |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
| DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi | Art. 13   |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
| DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici               | Art. 14   |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
| DE - Distanze tra costruzioni                                      | Art. 15   |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |
| <b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>                          | <p>1. Per ciascun <b>Ambito di trasformazione residenziale</b> è stata predisposta una scheda normativa i cui contenuti assumono carattere prescrittivo.</p> <p>2. Le schede normative di ciascun <b>Ambito di trasformazione residenziale</b> definiscono i parametri attuativi dell'intervento, i vincoli sovraordinati, i vincoli comunali ed i contenuti specifici della trasformazione.</p> <p>3. Gli interventi possono essere attuati a stralci secondo quanto previsto e consentito dall'Art. 66 "Modalità di suddivisione di un <b>ambito di trasformazione</b> in più comparti".</p> <p>4. La convenzione dovrà disciplinare le modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 <b>Pds</b> e secondo la seguente casistica:</li> </ul>  |   |            |                                      |         |  |                      |                                      |     |  |         |  |         |                               |         |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ cessione gratuita e realizzazione di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal <b>PdS</b> (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul <b>lotto</b> di proprietà oggetto di convenzionamento;</li> <li>○ 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 <b>PdS</b>; 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;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche etc), ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del <b>lotto</b> oggetto di convenzionamento;</li> <li>• in alternativa alla cessione e realizzazione/monetizzazione di aree, nella quantità definita dal <b>PdS</b> (commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi), qualora l'<b>A.C.</b> lo richieda, può essere convenzionata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in ambiti urbani non connessi all'ambito.</li> </ul> <p>5. 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 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>6. 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>7. Il <b>DdP</b> può individuare, all'interno degli <b>Ambiti di trasformazione residenziale</b>, la viabilità principale. Tale indicazione permette all'<b>A.C.</b>, in caso di attesa da parte dei proprietari, di procedere alla realizzazione della viabilità di piano 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 <b>10 anni</b> dall'atto di cessione.</p> <p>8. Si rimanda a quanto previsto all'Art. 87 "Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento" e all'Art. 88 "Percorsi ciclopedonali".</p> |
| <b>10. Recupero sottotetti</b>             | 1. Si rimanda a quanto previsto all'Art. 22 " <b>Recupero</b> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".   |
| <b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b> | 1. Si faccia riferimento all'Art. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".   |
| <b>12. Recinzioni</b>                      | 1. Si faccia riferimento all'Art. 11 " <b>Recinzioni</b> ".  |
| <b>13. Muri di sostegno</b>                | 1. Si faccia riferimento all'Art. 12 "Muri di sostegno".   |
| <b>14. Costruzioni accessorie</b>          | 1. Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".  |
| <b>15. Servizi minimi</b>                  | <p>1. Si faccia riferimento a quanto riportato nelle singole schede e all'Art. 78 "Servizi minimi da riservare".</p> <p>2. Ogni intervento deve contribuire al miglioramento della dotazione quantitativa e qualitativa di aree per servizi.</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p><b>3.</b> All'interno degli <b>Ambiti di trasformazione</b> l'ubicazione degli ambiti per servizi pubblici e di uso pubblico nella planimetria di piano ha sempre carattere indicativo.</p>   |
| <b>16. Norme generali di tutela</b>           | <p><b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 31 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'Art. 29 "Rete ecologica".</p> <p><b>2.</b> I progetti di mitigazione/compensazione ecologica previsti nelle schede degli Ambiti di Trasformazione sono redatti integrandosi alla necessità di ricomposizione paesaggistica e tenendo conto della complessità dell'Ambito di Trasformazione anche quando lo stesso venga suddiviso in sub ambiti. I suddetti progetti di mitigazione/compensazione ecologica sono previsti nelle fasi attuative del piano e allegate alle eventuali convenzioni/accordi con il Comune unitamente alla documentazione di piano attuativo.</p> <p><b>3.</b> Si precisa che la rete ecologica è a supporto del DdP, del PdS e del PdR.</p>   |
| <b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b> | <p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> <li>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.</li> <li>È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> </ol> <p><b>2.</b> 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 le presenti disposizioni.</p> |
| <b>18. Edifici esistenti</b>                  | <p><b>1.</b> Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo / progetto, sugli edifici esistenti sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>interventi di <b>manutenzione ordinaria</b> e <b>manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia</b> e <b>demolizione</b>;</li> <li>gli eventuali interventi specificati nelle apposite schede normative allegate.</li> </ul> <p><b>2.</b> Salvo differente specificazione delle schede normative di ciascun ambito, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.</p> <p><b>3.</b> Per gli edifici esistenti da conservare le schede normative definiscono le categorie di intervento e le destinazioni d'uso ammesse.</p>  |

**68.1. Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR1**

|  |  |
|--|--|
|  |  |
| <p><b>1. Criteri di intervento</b></p>     | <p>Ambito prevalentemente delimitato da Via Valtellina, posto all'interno del tessuto consolidato. L'area ha una destinazione residenziale anche nel PRG. Il terreno è caratterizzato da un'accentuata acclività, soprattutto nella sua porzione più settentrionale, mentre il confine su strada verso valle è costituito da un alto muro di contenimento.</p>   |
| <p><i>Morfo-tipologia del progetto</i></p> | <p>Considerata la vicinanza al nucleo di antica formazione e la particolare visibilità del sito, le scelte di progetto dovranno ricercare una relazione morfologica e tipologica con i migliori esempi dell'architettura civile locale di matrice storica.</p> <p>La progettazione attuativa dovrà assicurare un collegamento con la viabilità esterna di limitato impatto ambientale e percettivo.</p> <p>La suddivisione in lotti dovrà osservare criteri di razionalità ed equilibrio compositivo.</p> <p>Gli spazi inedificati dovranno comporre nell'insieme un ambiente ricco di</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>vegetazione e, soprattutto dal punto di vista percettivo, unitario.</p> <p>I parcheggi pubblici dovranno essere collocati in modo da risultare facilmente accessibili anche per i residenti delle zone limitrofe.</p> <p>Un percorso pedonale, da definire in fase attuativa, potrà collegare la nuova zona di espansione, e principalmente i suoi spazi di uso pubblico, con i servizi e gli spazi pubblici del centro storico.</p> <p>Le eventuali recinzioni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.</p> |
| <i>Infrastrutturazione e servizi</i>                                       | <p>Non è prevista la realizzazione di strutture caratterizzate da rilevante affluenza.</p> <p>L'ambito dovrà essere collegato con le reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica e privata, ecc.).</p>  |
| <i>Tipologia di strumento attuativo</i>                                    | Piano di lottizzazione.   |
| <b>2. Carta condivisa del paesaggio</b>                                    |   |
| <i>Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione colturale</i>     | <p>L'ambito è interamente interessato dalla componente <i>Vegetazione naturale erbacea</i>.</p> <p>A monte di Via Valtellina zona di <i>Terrazzamenti con muri a secco e gradonature</i>.</p>   |
| <i>Paesaggio storico culturale</i>   | <p>Presenza di una Santella in prossimità dell'ambito.</p> <p>Via Pozzuolo, che delimita l'ambito verso NO, appartiene alla Rete stradale storica secondaria.</p>   |
| <i>Paesaggio urbano</i>  | <p>L'ambito risulta compreso tra le <i>Altre aree impegnate dal PRG vigente</i> (residenziali).</p> <p>Una porzione, verso valle, è coinvolta nell'<i>Ambito di degrado e compromissione per usi antropici</i>.</p> <p>A sud vicinanza all'ATS1.</p>  |
| <i>Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio</i> | Via Valtellina, limite esterno dell'ambito a S e NE, appartiene ai <i>Percorsi ciclopedonali di fruizione paesistica</i> .  |
| <i>Classe di sensibilità paesaggistica</i>                                 | <p>Classe 3 - sensibilità media.</p> <p>Classe 4 - sensibilità elevata, una piccola porzione meridionale compresa nell'<i>Ambito di degrado e compromissione per usi antropici</i>.</p>   |
| <b>3. Componente geologica, idrogeologica e sismica</b>                    |   |
| <i>Fattibilità geologica</i>   | Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.   |
| <i>Reticolo idrico principale</i>  | No  |
| <i>Reticolo idrico minore</i>  | No  |
| <i>Vincolo idrogeologico</i>   | No  |
| <b>4. Vincoli</b>  |   |
| <i>Ambientali e monumentali</i>  | <p>No</p> <p>All'esterno dell'ambito, sul confine NO, Via Pozzuolo appartiene alla <i>Viabilità storica</i> (art. 26 del PTR).</p>  |
| <i>Amministrativi, da</i>  | No  |



|  |   |             |                           |                 |                      |                           |
|--|---|-------------|---------------------------|-----------------|----------------------|---------------------------|
| <i>infrastrutture e attività</i>                           | All'esterno dell'ambito, vicinanza di un <i>Allevamento minore</i> (inferiore a 10 UBA).  |             |                           |                 |                      |                           |
| <b>5. Indici e parametri urbanistici</b>                   | <b>Nome ambito</b>  | <b>Area</b> | <b>IE massimo (mq/mq)</b> | <b>SLP (mq)</b> | <b>Abitanti (n.)</b> | <b>Servizi (mq)</b>       |
|  | ATR1  | 3.334       | 0,29                      | 967             | SLP / 50<br>19       | Abitanti *<br>26,5<br>504 |
| <b>6. Prescrizioni particolari</b>                         |   |             |                           |                 |                      |                           |
| <i>Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto</i> | Si  |             |                           |                 |                      |                           |
| <i>Approfondimento geologico</i>                           | La relazione geologica di dettaglio dovrà prevedere le tecniche opportune di gestione, recupero e smaltimento delle acque meteoriche, al fine di contenere le superfici impermeabilizzate.<br>Dovrà inoltre prevedere interventi specifici per la salvaguardia da fenomeni di dissesto idrogeologico.   |             |                           |                 |                      |                           |
| <b>6. Adeguamento richiesto dalla Provincia</b>            | Per l'ambito in questione, ricadente nella componente "Aree già edificate", devono essere perseguite le seguenti condizioni di coerenza con le strutture insediative preesistenti:<br>a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;<br>b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;<br>c) prestare particolare attenzione all'arredo verde;<br>d) opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo-boschivo;<br>e) rispetto degli elementi contenuti nella RER e nella REP a tutela della ricchezza ecologica e progetto di mitigazioni e compensazioni a firma di un professionista competente. |             |                           |                 |                      |                           |

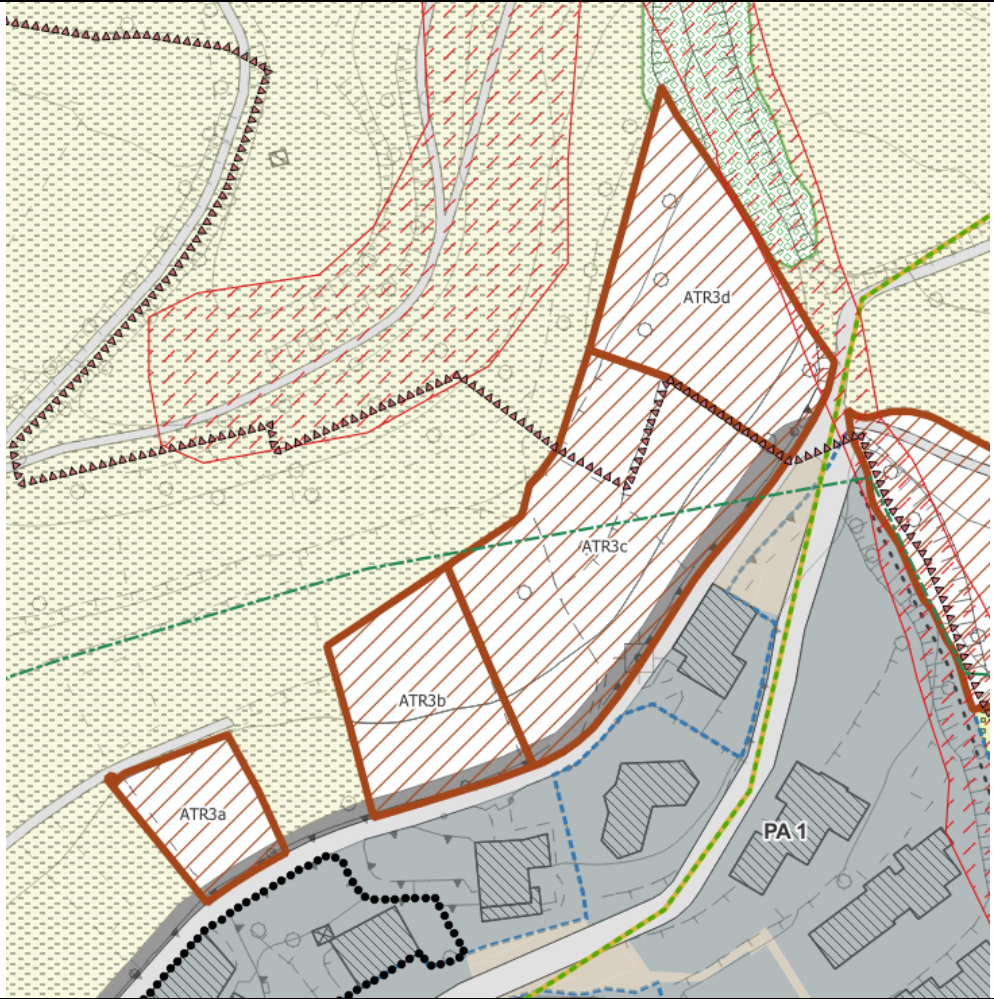
## 68.2. Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR2



|  |    |             |                                  |        |  |        |  |       |  |  |
|--|--|-------------|----------------------------------|--------|--|--------|--|-------|--|--|
| <p><b>1. Criteri di intervento</b></p>         | <p>Ambito situato in località Lucco, immediatamente a monte dell’incrocio tra Via Valtellina e la strada locale di accesso alla porzione più settentrionale dell’abitato, di fronte all’omonimo borgo storico di matrice agricola.</p> <p>La superficie risulta debolmente acclive e priva di particolari impedimenti, tranne due manufatti di modeste dimensioni.</p> <p>Con questa individuazione ci si propone di favorire una crescita compatta e ordinata dell’edificato, evitando la formazione di addizioni isolate o sfrangiamenti del tessuto insediativo.</p>  |             |                                  |        |  |        |  |       |  |  |
| <p><i>Morfo-tipologia del progetto</i></p>     | <p>Considerata la prossimità al nucleo storico di Lucco, le scelte di progetto dovranno ricercare una relazione morfologica e tipologica con gli edifici storici ivi presenti. Si devono prediligere soluzioni di basso impatto ambientale e percettivo.</p> <p>L’ambito dovrà essere organizzato in modo da migliorare la viabilità esistente (anche in funzione della realizzazione degli ATR limitrofi), favorire la viabilità pedonale e realizzare un’elevata qualità degli spazi inedificati.</p> <p>Va realizzato uno spazio di mediazione/relazione, inedificato e prevalentemente verde, tra il nuovo intervento e il nucleo storico di Lucco.</p> <p>Il nuovo confine dell’abitato verso monte dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni e per l’uso di siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo tra le nuove edificazioni e il territorio rurale.</p> <p>Anche le eventuali recinzioni rivolte verso la strada e gli spazi comuni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.</p> |             |                                  |        |  |        |  |       |  |  |
| <p><i>Infrastrutturazione e servizi</i></p>    | <p>Non è prevista la realizzazione di strutture caratterizzate da rilevante affluenza. L’ambito dovrà essere collegato con le reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica e privata, ecc.).</p>  |             |                                  |        |  |        |  |       |  |  |
| <p><i>Tipologia di strumento attuativo</i></p> | <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="411 1756 619 1809">Nome ambito</th> <th data-bbox="619 1756 1447 1809">Tipologia di strumento attuativo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="411 1809 619 1850">ATR2a1</td> <td data-bbox="619 1809 1447 1850">Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1850 619 1890">ATR2a2</td> <td data-bbox="619 1850 1447 1890">Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1890 619 1930">ATR2b</td> <td data-bbox="619 1890 1447 1930">Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato</td> </tr> </tbody> </table>  | Nome ambito | Tipologia di strumento attuativo | ATR2a1 | Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato | ATR2a2 | Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato | ATR2b | Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato |  |
| Nome ambito                                    | Tipologia di strumento attuativo   |             |                                  |        |  |        |  |       |  |  |
| ATR2a1   | Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato   |             |                                  |        |  |        |  |       |  |  |
| ATR2a2   | Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato   |             |                                  |        |  |        |  |       |  |  |
| ATR2b  | Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato   |             |                                  |        |  |        |  |       |  |  |
| <p><b>2. Carta condivisa</b></p>               |  |             |                                  |        |  |        |  |       |  |  |

|  |  |             |                           |                 |   |   |
|--|--|-------------|---------------------------|-----------------|---|---|
| <b>del paesaggio</b>   |  |             |                           |                 |   |   |
| <i>Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione colturale</i>     | L'ambito è interamente interessato dalla componente <i>Vegetazione naturale erbacea</i> . Via Lucco, limite SE dell'ambito, appartiene alla <i>Viabilità agrosilvopastorale</i> . Vicinanza ad un allevamento.                     |             |                           |                 |   |   |
| <i>Paesaggio storico culturale</i>   | Presenza di una fontana in prossimità dell'ambito.<br>Via Lucco, Via Mortirolo ed il sentiero che conduce alla località Soncampo, che delimitano l'ambito su tre lati, appartengono alla <i>Rete stradale storica secondaria</i> . |             |                           |                 |   |   |
| <i>Paesaggio urbano</i>  | Nell'ambito compaiono: <i>Altre aree edificate</i> (edilizia recente), <i>Aree produttive impegnate dal PRG vigente</i> , ed <i>Altre aree impegnate dal PRG vigente</i> (residenziali).   |             |                           |                 |   |   |
| <i>Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio</i> | Via Mortirolo, limite esterno a SSO appartiene agli <i>Itinerari di fruizione paesistica indicati dal PTCP</i> ; Via Lucco è interessata da <i>Altri percorsi ciclopedonali di fruizione paesistica</i> .                          |             |                           |                 |   |   |
| <i>Classe di sensibilità paesaggistica</i>                                 | Classe 3 - sensibilità media.  |             |                           |                 |   |   |
| <b>3. Componente geologica, idrogeologica e sismica</b>                    |  |             |                           |                 |   |   |
| <i>Fattibilità geologica</i>   | Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni.  |             |                           |                 |   |   |
| <i>Reticolo idrico principale</i>  | No   |             |                           |                 |   |   |
| <i>Reticolo idrico minore</i>  | No   |             |                           |                 |   |   |
| <i>Vincolo idrogeologico</i>   | No   |             |                           |                 |   |   |
| <b>4. Vincoli</b>  |  |             |                           |                 |   |   |
| <i>Ambientali e monumentali</i>  | No<br>Via Lucco e Via Mortirolo, che delimitano l'ambito a valle, appartengono alla <i>Viabilità storica</i> (art. 26 del PTR); Via Mortirolo è anche indicata come <i>Viabilità d'interesse paesaggistico</i> (art. 26 del PTR).  |             |                           |                 |   |   |
| <i>Amministrativi, da infrastrutture e attività</i>                        | Si<br>Fasce di rispetto degli allevamenti 100 m.<br>In prossimità dell'ambito presenza di <i>Allevamenti significativi &gt; 10 UBA</i> e di <i>Allevamenti minori</i> .  |             |                           |                 |   |   |
| <b>5. Indici e parametri urbanistici</b>                                   | <b>Nome ambito</b>   | <b>Area</b> | <b>IE massimo (mq/mq)</b> | <b>SLP (mq)</b> | <b>Abitanti (n.)</b><br><b>SLP / 50</b> | <b>Servizi (mq)</b><br><b>Abitanti *</b><br><b>26,5</b> |
|  | ATR2a1   | 850         | 0,29                      | 247             | 5                                       | 133   |
|  | ATR2a2   | 3.347       | 0,29                      | 971             | 19                                      | 504   |
|  | ATR2b  | 3.270       | 0,29                      | 948             | 19                                      | 504   |
| <b>6. Prescrizioni particolari</b>   |  |             |                           |                 |   |   |
| <i>Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto</i>                 | Si   |             |                           |                 |   |   |
| <i>Approfondimento</i>   | -  |             |                           |                 |   |   |



|  |   |
|--|---|
|  |    |
| <p><b>1. Criteri di intervento</b></p>     | <p>Ambito situato in località Lucco, a monte della via omonima che attualmente chiude l'abitato verso NO.</p> <p>L'area, compresa tra l'ATR. 2 e il torrente Ré, fronteggia la parte più interna del borgo storico e una zona di edifici ristrutturati o di recente edificazione.</p> <p>Planimetricamente l'area ha una forma allungata e poco profonda, delimitata verso valle da Via Lucco. La superficie risulta debolmente acclive e completamente inediticata.</p> <p>Con questa individuazione ci si propone di favorire una crescita compatta e ordinata dell'edificato, evitando la formazione di addizioni isolate o sfrangiamenti del tessuto insediativo.</p>   |
| <p><i>Morfo-tipologia del progetto</i></p> | <p>Considerata la prossimità al nucleo storico di Lucco, le scelte di progetto dovranno ricercare una relazione morfologica e tipologica con gli edifici storici ivi presenti.</p> <p>Si devono prediligere soluzioni di basso impatto ambientale e percettivo.</p> <p>L'esecuzione dell'ambito dovrà comportare l'adeguamento della viabilità veicolare, anche al fine di creare le condizioni che rendano possibili gli altri interventi residenziali previsti negli ambiti limitrofi.</p> <p>Dovrà, inoltre, essere organizzato in modo da favorire la viabilità pedonale e realizzare un'elevata qualità degli spazi inediticati.</p> <p>Va realizzato uno spazio di mediazione/relazione, inediticato e prevalentemente verde, tra il nuovo intervento e il nucleo storico di Lucco.</p> <p>Il progetto dovrà salvaguardare e valorizzare anche un adeguato intorno del torrente Ré, assumendo il corso d'acqua come un elemento di qualificazione ambientale dell'intervento.</p> <p>Il nuovo confine dell'abitato verso monte dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni e per l'uso di</p> |


|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo tra le nuove edificazioni e il territorio rurale.</p> <p>Anche le eventuali recinzioni rivolte verso la strada e gli spazi comuni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.</p>  |  |
| <i>Infrastrutturazione e servizi</i>                                       | <p>Non è prevista la realizzazione di strutture caratterizzate da rilevante affluenza.</p> <p>L'ambito dovrà essere collegato con le reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica e privata, ecc.).</p>   |  |
| <i>Tipologia di strumento attuativo</i>                                    | <b>Nome ambito</b>   | <b>Tipologia di strumento attuativo</b>                      |
|  | ATR3a  | Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato |
|  | ATR3b  | Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato |
|  | ATR3c  | Piano di lottizzazione                                       |
|  | ATR3d  | Piano di lottizzazione o Permesso di Costruire Convenzionato |
| <b>2. Carta condivisa del paesaggio</b>                                    |  |  |
| <i>Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione colturale</i>     | <p>L'ambito è interessato dalla componente <i>Vegetazione naturale erbacea</i>. Nelle vicinanze del torrente Re e lungo il limite SO presenza della componente <i>Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari alberati</i>. A monte dell'area presenza di <i>Terrazzamenti con muri a secco e gradonature</i>.</p> <p>Via Lucco, fa parte della <i>Viabilità agrosilvopastorale</i>.</p> <p>Vicinanza di due allevamenti.</p> |  |
| <i>Paesaggio storico culturale</i>   | <p>Presenza di due fontane sul tratto di Via Lucco che interessa l'ambito.</p> <p>Via Lucco e il tracciato che porta in località Soncampo appartengono alla <i>Rete stradale storica secondaria</i>.</p>   |  |
| <i>Paesaggio urbano</i>  | <p>Un'ampia porzione nella parte adiacente all'ATR2 rientra in <i>Altre aree impegnate dal PRG vigente</i>.</p> <p>In previsione dell'allargamento di Via Lucco, una striscia di terreno lungo il confine meridionale dell'ambito viene classificata come <i>Viabilità interna agli ambiti di trasformazione da definire in sede attuativa</i>.</p>  |  |
| <i>Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio</i> | <p>Via Lucco è classificata come <i>Altri percorsi ciclopedonali di fruizione paesistica</i>.</p>  |  |
| <i>Classe di sensibilità paesaggistica</i>                                 | <p>Classe 3 - sensibilità media.</p>   |  |
| <b>3. Componente geologica, idrogeologica e sismica</b>                    |  |  |
| <i>Fattibilità geologica</i>   | <p>Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni.</p> <p>Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.</p>  |  |
| <i>Reticolo idrico principale</i>  | <p>No</p>  |  |
| <i>Reticolo idrico minore</i>  | <p>Si</p>  |  |
| <i>Vincolo idrogeologico</i>   | <p>Si</p>  |  |
| <b>4. Vincoli</b>  |  |  |

|  |   |             |                           |                 |                                  |   |
|--|---|-------------|---------------------------|-----------------|----------------------------------|---|
| <i>Ambientali e monumentali</i>                            | No<br>Via Lucco appartiene alla Viabilità storica (art.26 del PTR).   |             |                           |                 |                                  |   |
| <i>Amministrativi, da infrastrutture e attività</i>        | Si<br>Fasce di rispetto degli allevamenti 100 m.<br>In prossimità dell'ambito presenza di <i>Allevamenti significativi &gt; 10 UBA</i> e di <i>Allevamenti minori</i> .   |             |                           |                 |                                  |   |
| <b>5. Indici e parametri urbanistici</b>                   | <b>Nome ambito</b>  | <b>Area</b> | <b>IE massimo (mq/mq)</b> | <b>SLP (mq)</b> | <b>Abitanti (n.)</b><br>SLP / 50 | <b>Servizi (mq)</b><br>Abitanti *<br>26,5 |
|  | ATR3a   | 493         | 0,29                      | 143             | 3                                | 80  |
|  | ATR3b   | 947         | 0,29                      | 275             | 5                                | 133                                       |
|  | ATR3c   | 2.142       | 0,29                      | 621             | 12                               | 318                                       |
|  | ATR3d   | 1.366       | 0,29                      | 396             | 8                                | 212                                       |
| <b>6. Prescrizioni particolari</b>                         |   |             |                           |                 |                                  |   |
| <i>Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto</i> | Si  |             |                           |                 |                                  |   |
| <i>Approfondimento geologico</i>                           | La relazione geologica di dettaglio dovrà prevedere le tecniche opportune di gestione, recupero e smaltimento delle acque meteoriche, al fine di contenere le superfici impermeabilizzate.<br>Dovrà inoltre prevedere interventi specifici per la salvaguardia da fenomeni di dissesto idrogeologico.   |             |                           |                 |                                  |   |
| <b>6. Adeguamento richiesto dalla Provincia</b>            | Per l'ambito in questione, rilevata la vicinanza alla componente "Centro e nucleo storico", si raccomanda di ricercare nel Piano Paesistico di Contesto le seguenti condizioni di coerenza con le strutture insediative preesistenti:<br>a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;<br>b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;<br>c) opere di mitigazione degli effetti verso il contesto agricolo;<br>d) utilizzo di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive che possano essere in assonanza con le vicine preesistenze;<br>e) rispetto degli elementi contenuti nella RER e nella REP a tutela della ricchezza ecologica e progetto di mitigazioni e compensazioni a firma di un professionista competente. |             |                           |                 |                                  |   |

**68.4. Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR4**

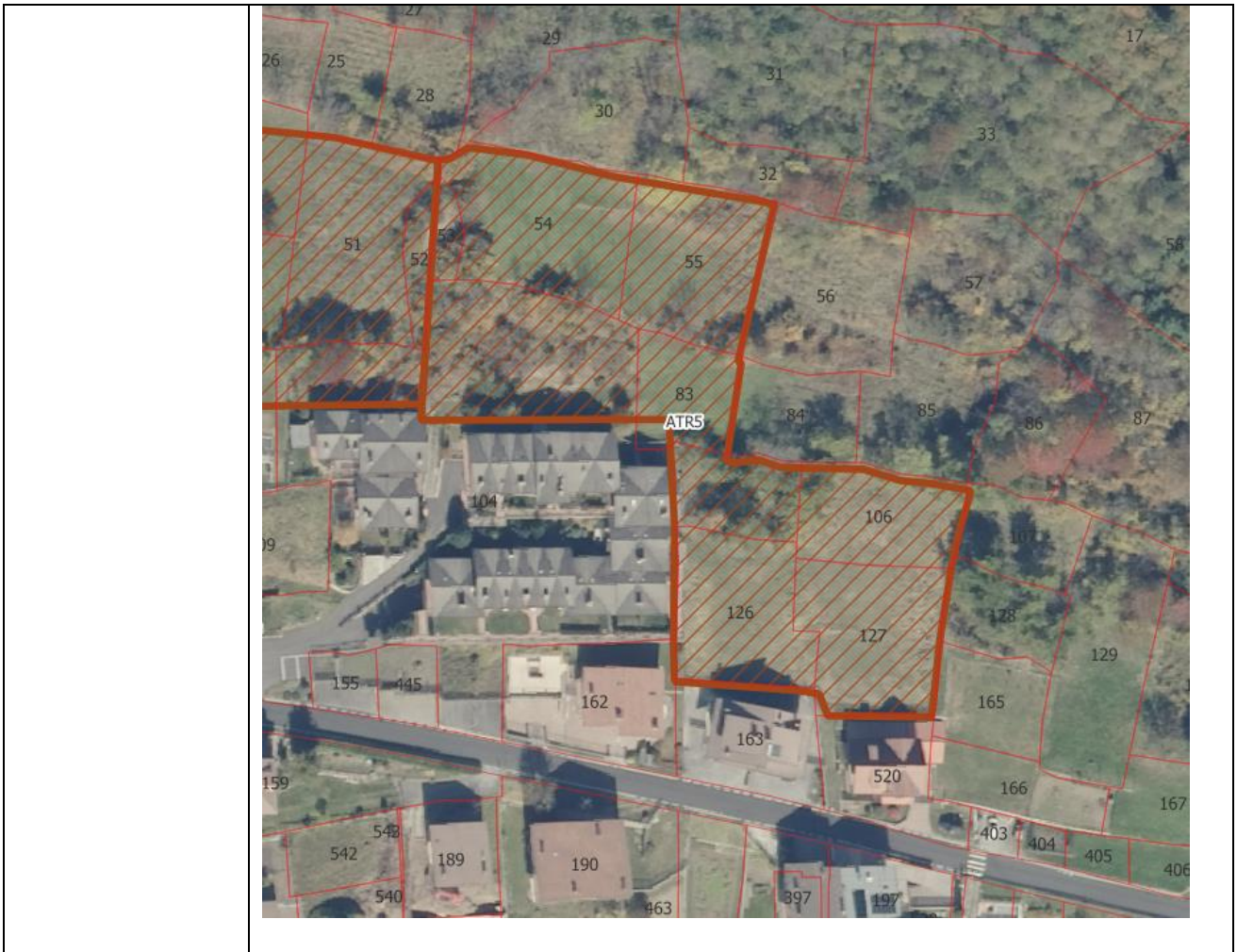
|  |  |
|--|--|
|  |  |
| <p><b>1. Criteri di intervento</b></p>     | <p>Ambito che delimita l’abitato a N, sul versante posto sulla sinistra idrografica del torrente Ré. L’area presenta una sensibile acclività, risulta ineditata e si dispone assecondando l’andamento delle isoipse. Essa si configura visivamente come un diretto ampliamento della zona residenziale sorta lungo Via Valtellina negli ultimi decenni. La prevista strada di accesso e distribuzione all’ambito completerà Via Lucco e parteciperà alla ridefinizione viabilistica della parte più settentrionale dell’abitato.</p> <p>Con questa individuazione ci si propone di favorire una crescita compatta e ordinata dell’edificato, evitando la formazione di addizioni isolate o sfrangiamenti del tessuto insediativo.</p>  |
| <p><i>Morfo-tipologia del progetto</i></p> | <p>Si devono prediligere soluzioni di basso impatto ambientale e percettivo.</p> <p>L’ambito dovrà essere organizzato in modo da favorire la viabilità pedonale, non solo interna all’ambito ma anche verso Via Valtellina e il centro del paese, e realizzare un’elevata qualità degli spazi ineditati, che dovranno comporre nell’insieme un ambiente ricco di vegetazione e, soprattutto dal punto di vista percettivo, unitario.</p> <p>Il progetto dovrà salvaguardare e valorizzare anche un adeguato intorno del torrente Rè, assumendo il corso d’acqua come un elemento di qualificazione ambientale dell’intervento.</p> <p>Il confine dell’abitato verso monte dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni e per l’uso di siepi e</p> |




|  |   |
|--|---|
|  | specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo tra le nuove edificazioni e il territorio rurale.<br>Anche le eventuali recinzioni rivolte verso la strada e gli spazi comuni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.  |
| <i>Infrastrutturazione e servizi</i>                                       | Non è prevista la realizzazione di strutture caratterizzate da rilevante affluenza.<br>L'ambito dovrà essere collegato con le reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica e privata, ecc.).   |
| <i>Tipologia di strumento attuativo</i>                                    | Piano di lottizzazione  |
| <b>2. Carta condivisa del paesaggio</b>                                    |   |
| <i>Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione colturale</i>     | L'ambito è prevalentemente interessato dalla componente <i>Vegetazione naturale erbacea</i> . Presenze di elementi appartenenti alla componente <i>Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari alberati</i> lungo il corso del torrente Re e nella porzione orientale dell'ambito.   |
| <i>Paesaggio storico culturale</i>   | -   |
| <i>Paesaggio urbano</i>  | Esigue porzioni dell'ambito, a confine con l'edificato esistente, vengono classificate in <i>Altre aree impegnate dal PRG vigente</i> .<br>Viene classificato come <i>Viabilità interna agli ambiti di trasformazione da definire in sede attuativa</i> il tracciato stradale proposto che attraversa longitudinalmente l'ambito.<br> |
| <i>Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio</i> | Il sentiero che lambisce il vertice NO dell'ambito (prosecuzione di Via Lucco sul versante idrografico sinistro del torrente Ré) fa parte degli <i>Altri percorsi ciclopedonali di fruizione paesistica</i> .   |
| <i>Classe di sensibilità paesaggistica</i>                                 | Classe 3 - sensibilità media.   |
| <b>3. Componente geologica, idrogeologica e sismica</b>                    |   |
| <i>Fattibilità geologica</i>   | Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.   |
| <i>Reticolo idrico</i>   | No  |

|  |   |             |                           |                 |                      |                            |
|--|---|-------------|---------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------|
| <i>principale</i>  |   |             |                           |                 |                      |                            |
| <i>Reticolo idrico minore</i>                              | No (solo lambita la fascia di rispetto lungo il torrente Ré).   |             |                           |                 |                      |                            |
| <i>Vincolo idrogeologico</i>                               | Si  |             |                           |                 |                      |                            |
| <b>4. Vincoli</b>  |   |             |                           |                 |                      |                            |
| <i>Ambientali e monumentali</i>                            | No  |             |                           |                 |                      |                            |
| <i>Amministrativi, da infrastrutture e attività</i>        | No  |             |                           |                 |                      |                            |
| <b>5. Indici e parametri urbanistici</b>                   | <b>Nome ambito</b>  | <b>Area</b> | <b>IE massimo (mq/mq)</b> | <b>SLP (mq)</b> | <b>Abitanti (n.)</b> | <b>Servizi (mq)</b>        |
|  |   |             |                           |                 | <b>SLP / 50</b>      | <b>Abitanti *<br/>26,5</b> |
|  | ATR4  | 9.766       | 0,29                      | 2.832           | 57                   | 1.511                      |
| <b>6. Prescrizioni particolari</b>                         |   |             |                           |                 |                      |                            |
| <i>Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto</i> | Si  |             |                           |                 |                      |                            |
| <i>Approfondimento geologico</i>                           | <p>La relazione geologica di dettaglio dovrà prevedere le tecniche opportune di gestione, recupero e smaltimento delle acque meteoriche, al fine di contenere le superfici impermeabilizzate.</p> <p>Dovrà inoltre prevedere interventi specifici per la salvaguardia da fenomeni di dissesto idrogeologico.</p>  |             |                           |                 |                      |                            |
| <b>6. Adeguamento richiesto dalla Provincia</b>            | <p>Per l'ambito in questione, si raccomanda di ricercare nel Piano Paesistico di Contesto le seguenti condizioni di coerenza con le strutture insediative preesistenti:</p> <p>a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;</p> <p>b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;</p> <p>c) eventuali opere di mitigazione degli effetti. Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio. Si raccomanda la verifica della presenza di bosco e di assumere le necessarie autorizzazioni;</p> <p>e) rispetto degli elementi contenuti nella RER e nella REP a tutela della ricchezza ecologica e progetto di mitigazioni e compensazioni a firma di un professionista competente.</p> |             |                           |                 |                      |                            |

### 68.5. Ambito di Trasformazione Residenziale - ATR5



|   |   |
|---|---|
|   |   |
| <p><b>1. Criteri di intervento</b></p>      | <p>Ambito che chiude e definisce con confini regolari verso NE la zona di ampliamento residenziale e la coordina con la zona residenziale esistente.</p> <p>L'area presenta una sensibile acclività e risulta ineditata.</p> <p>La porzione più settentrionale dell'ambito verrà servita dall'ultimo tratto della nuova strada di collegamento con Via Valtellina, che qui si concluderà con un "cul de sac", mentre la parte più meridionale potrà essere servita dalla viabilità esistente con limitati adeguamenti.</p> <p>Anche attraverso l'individuazione di questo ambito ci si propone di favorire una crescita compatta e ordinata dell'edificato, evitando la formazione di addizioni isolate o sfrangiamenti del tessuto insediativo.</p>  |
| <p><i>Morfo-tipologia del progetto</i></p>  | <p>Si devono prediligere soluzioni di basso impatto ambientale e percettivo.</p> <p>L'ambito dovrà essere organizzato in modo da favorire la viabilità pedonale, non solo interna all'ambito ma anche verso Via Valtellina e il centro del paese, e realizzare un'elevata qualità degli spazi ineditati, che dovranno comporre nell'insieme un ambiente ricco di vegetazione e, soprattutto dal punto di vista percettivo, unitario.</p> <p>Il confine dell'abitato verso monte dovrà caratterizzarsi per uniformità e semplicità delle soluzioni adottate nel sistema delle eventuali recinzioni e per l'uso di siepi e specie arboree locali quali elementi di mediazione e raccordo tra le nuove edificazioni e il territorio rurale.</p> <p>Anche le eventuali recinzioni rivolte verso la strada e gli spazi comuni dovranno avere un basso impatto visivo e coordinarsi tra loro per tipologia, materiali, finiture e aspetti dimensionali.</p> |
| <p><i>Infrastrutturazione e servizi</i></p> | <p>Non è prevista la realizzazione di strutture caratterizzate da rilevante affluenza.</p> <p>L'ambito dovrà essere collegato con le reti dei servizi esistenti (fognatura, acquedotto, illuminazione pubblica e privata, ecc.).</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <i>Tipologia di strumento attuativo</i>                                    | Piano di lottizzazione  |
| <b>2. Carta condivisa del paesaggio</b>                                    |   |
| <i>Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione colturale</i>     | L'ambito è prevalentemente interessato dalle componenti <i>Vegetazione naturale erbacea</i> e <i>Terrazzamenti con muri a secco e gradonature</i> .<br>Presenza anche della componente <i>Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate, filari alberati</i> . |
| <i>Paesaggio storico culturale</i>   | -   |
| <i>Paesaggio urbano</i>  | Viene classificato come <i>Viabilità interna agli ambiti di trasformazione da definire in sede attuativa</i> il tracciato stradale proposto che attraversa longitudinalmente l'ambito terminando con un "cul de sac" da progettare.                             |
|  |    |
| <i>Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio</i> | -   |
| <i>Classe di sensibilità paesaggistica</i>                                 | Classe 3 - sensibilità media.   |
| <b>3. Componente geologica, idrogeologica e sismica</b>                    |   |
| <i>Fattibilità geologica</i>   | Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni.<br>Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.  |
| <i>Reticolo idrico principale</i>  | No  |
| <i>Reticolo idrico minore</i>  | No  |
| <i>Vincolo idrogeologico</i>   | Si  |
| <b>4. Vincoli</b>  |   |
| <i>Ambientali e monumentali</i>  | No  |
| <i>Amministrativi, da infrastrutture e</i>                                 | No  |

| attività   |  |             |                           |                 |                      |                            |
|--|--|-------------|---------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------|
| <b>5. Indici e parametri urbanistici</b>                   | <b>Nome ambito</b>   | <b>Area</b> | <b>IE massimo (mq/mq)</b> | <b>SLP (mq)</b> | <b>Abitanti (n.)</b> | <b>Servizi (mq)</b>        |
|  |  |             |                           |                 | <b>SLP / 50</b>      | <b>Abitanti *<br/>26,5</b> |
|  | ATR5   | 4.743       | 0,29                      | 1.375           | 28                   | 742                        |
| <b>6. Prescrizioni particolari</b>                         |  |             |                           |                 |                      |                            |
| <i>Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto</i> | Si   |             |                           |                 |                      |                            |
| <i>Approfondimento geologico</i>                           | La relazione geologica di dettaglio dovrà prevedere le tecniche opportune di gestione, recupero e smaltimento delle acque meteoriche, al fine di contenere le superfici impermeabilizzate.<br>Dovrà inoltre prevedere interventi specifici per la salvaguardia da fenomeni di dissesto idrogeologico.  |             |                           |                 |                      |                            |
| <b>6. Adeguamento richiesto dalla Provincia</b>            | Per l'ambito in questione, si raccomanda di ricercare nel Piano Paesistico di Contesto le seguenti condizioni di coerenza con le strutture insediative preesistenti:<br>a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;<br>b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;<br>c) eventuali opere di mitigazione degli effetti. Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio. Si raccomanda la verifica della presenza di bosco e di assumere le necessarie autorizzazioni;<br>e) rispetto degli elementi contenuti nella RER e nella REP a tutela della ricchezza ecologica e progetto di mitigazioni e compensazioni a firma di un professionista competente. |             |                           |                 |                      |                            |

### Art. 69. Ambiti di trasformazione a servizi

|   |  |
|---|--|
| <b>1. Descrizione</b>                               | 1. Parti strategicamente rilevanti del territorio in cui il piano prevede interventi prevalentemente a servizi.  |
| <b>2. Norma di riferimento</b>                      | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9.   |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                  | V2_DP_P01 Tavola delle previsioni di piano scala 1:2.000   |
| <b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b> | 1. Sono ammessi i seguenti interventi:<br>a) <b>manutenzione ordinaria</b> ;<br>b) <b>manutenzione straordinaria</b> ;<br>c) <b>restauro e risanamento conservativo</b> ;<br>d) <b>ristrutturazione edilizia</b> ;<br>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> ;<br>f) <b>nuova costruzione</b> ;<br>g) <b>demolizione</b> ;<br>h) <b>ricostruzione</b> ;<br>i) <b>ampliamento</b> ;<br>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme. |
| <b>5. Modalità di intervento</b>                    | 1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b> .   |

|   |   |
|---|---|
| <b>6. Destinazioni d'uso</b>                            | <p><b>1. Destinazione principale:</b> G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici)</p> <p><b>2. Destinazioni complementari:</b> A. RESIDENZA (a.1. Residenza) - B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici).</p> <p><b>3.</b> Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio comunale.</p> <p><b>4.</b> Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'Art. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> |
| <b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b> | <p><b>1.</b> Si rimanda a quanto previsto nel <a href="#">DdP</a> all'Art. 64 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>  |
| <b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>     | <p><b>1.</b> Si rimanda agli indici e parametri urbanistici ed edilizi previsti per ciascun <a href="#">Ambito di trasformazione a servizi</a>.</p>   |
| <b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>               | <p><b>1.</b> Per ciascun <a href="#">Ambito di trasformazione a servizi</a> è stata predisposta una scheda normativa i cui contenuti assumono carattere prescrittivo.</p> <p><b>2.</b> Le schede normative di ciascun <a href="#">Ambito di trasformazione a servizi</a> definiscono i parametri attuativi dell'intervento, i vincoli sovraordinati, i vincoli comunali ed i contenuti specifici della trasformazione.</p> <p><b>3.</b> Gli interventi possono essere attuati a stralci secondo quanto previsto e consentito dall'Art. 66 "Modalità di suddivisione di un <a href="#">ambito di trasformazione</a> in più comparti".</p> <p><b>4.</b> 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>  |
| <b>10. Recupero sottotetti</b>                          | <p><b>1.</b> NON si applica quanto previsto all'Art. 22 "<a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p>  |
| <b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>              | <p><b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".</p>  |
| <b>12. Recinzioni</b>                                   | <p><b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 11 "<a href="#">Recinzioni</a>".</p>  |
| <b>13. Muri di sostegno</b>                             | <p><b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 12 "Muri di sostegno".</p>  |
| <b>14. Costruzioni accessorie</b>                       | <p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".</p>   |
| <b>15. Servizi minimi</b>                               | <p><b>1.</b> Si faccia riferimento a quanto riportato nelle singole schede e all'Art. 78 "Servizi minimi da riservare".</p> <p><b>2.</b> Ogni intervento deve contribuire al miglioramento della dotazione quantitativa e</p>   |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | qualitativa di aree per servizi.   |
| <b>16. Norme generali di tutela</b> | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 31 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'Art. 29 "Rete ecologica". |

**69.1. Ambito di Trasformazione a Servizi - ATS1**

|  |  |
|--|--|
|  |  |
| <p><b>1. Criteri di intervento</b></p> | <p>Ambito situato in una zona cruciale dell'abitato: all'ingresso del centro storico e lungo la principale strada di collegamento con il fondovalle.</p> <p>La realizzazione in loco di un parcheggio multipiano rappresenta un'importante opportunità, considerata la difficoltà di recuperare spazi di sosta all'interno del nucleo di antica formazione. La sua attuazione, aggiunta a quella delle altre previsioni di PGT e ad alcuni recenti interventi, dovrebbe permettere di impostare una politica della mobilità meno condizionata dall'attuale carenza di spazi adibiti alla sosta, e quindi tale da non sacrificare a tale funzione la piazza del paese e le strette vie centrali, soprattutto nei periodi di maggior afflusso turistico.</p> |



|  |   |             |                           |                 |
|--|---|-------------|---------------------------|-----------------|
|  | Oltre a dotare il paese di una importante attrezzatura di servizio, l'intervento deve porsi l'ambizioso obiettivo di migliorare l'aspetto edilizio ed urbanistico del sito e del suo intorno, introducendo elementi di buona qualità progettuale e realizzativa.  |             |                           |                 |
| <i>Morfo-tipologia del progetto</i>  | Il progetto dovrà realizzare un parcheggio multipiano.<br>Particolare cura dovrà essere prestata agli aspetti legati alla sicurezza della circolazione.<br>Il nuovo manufatto, per qualità progettuale ed esecutiva, dovrà contribuire a migliorare il livello estetico, oltre che prestazionale, di questa importante porta d'accesso all'abitato storico. |             |                           |                 |
| <i>Infrastrutturazione e servizi</i>                                       | In coerenza con quanto espressamente richiesto dal Settore Trasporti Pubblici della Provincia, si raccomanda di salvaguardare e/o inserire organicamente nel disegno progettuale l'esistente fermata del TPL "Monno-Via Roma".  |             |                           |                 |
| <i>Tipologia di strumento attuativo</i>                                    | -   |             |                           |                 |
| <b>2. Carta condivisa del paesaggio</b>                                    |   |             |                           |                 |
| <i>Paesaggio fisico, naturale, agrario e antropizzazione colturale</i>     | -   |             |                           |                 |
| <i>Paesaggio storico culturale</i>   | -   |             |                           |                 |
| <i>Paesaggio urbano</i>  | L'ambito è compreso tra le <i>Componenti di criticità e degrado del paesaggio - Ambiti di degrado e compromissione per usi antropici</i> .<br>Ad O vicinanza del principale nucleo storico; a N vicinanza dell'ATR1.  |             |                           |                 |
| <i>Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio</i> | Via Roma e Via Valtellina, che delimitano l'ambito, sono identificate come <i>Altri percorsi ciclopedonali di fruizione paesistica</i> .  |             |                           |                 |
| <i>Classe di sensibilità paesaggistica</i>                                 | Classe 4 - sensibilità elevata.   |             |                           |                 |
| <b>3. Componente geologica, idrogeologica e sismica</b>                    |   |             |                           |                 |
| <i>Fattibilità geologica</i>   | Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni.   |             |                           |                 |
| <i>Reticolo idrico principale</i>  | No  |             |                           |                 |
| <i>Reticolo idrico minore</i>  | No  |             |                           |                 |
| <i>Vincolo idrogeologico</i>   | No  |             |                           |                 |
| <b>4. Vincoli</b>  |   |             |                           |                 |
| <i>Ambientali e monumentali</i>  | No  |             |                           |                 |
| <i>Amministrativi, da infrastrutture e attività</i>                        | No<br>La realizzazione del parcheggio è ammessa anche all'interno della fascia di arretramento stradale prevista dal PGT.   |             |                           |                 |
| <b>5. Indici e</b>   | <b>Nome ambito</b>  | <b>Area</b> | <b>IE massimo (mq/mq)</b> | <b>SLP (mq)</b> |

|  |      |     |      |       |
|--|------|-----|------|-------|
| <b>parametri urbanistici</b>                               |      |     |      |       |
|  | ATS1 | 752 | 3,00 | 2.256 |
| <b>6. Prescrizioni particolari</b>                         |      |     |      |       |
| <i>Obbligo di redigere un Piano Paesistico di Contesto</i> | Si   |     |      |       |
| <i>Approfondimento geologico</i>                           | -    |     |      |       |

### Art. 70. Ambito di valorizzazione sostenibile del comprensorio del Mortirolo

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Le straordinarie risorse dell'altopiano</b> | <p>L'altopiano del Mortirolo costituisce indubbiamente uno degli elementi di maggior qualità del territorio di Monno, probabilmente la sua principale risorsa, il suo più prezioso patrimonio di interesse collettivo. Da questo patrimonio trae senso e valore l'identità locale, nonché ogni futura ipotesi di sviluppo turistico innovativo. Uno sviluppo, cioè, che provi a inserire azioni di tutela attiva e di valorizzazione sostenibile dei beni ambientali e culturali all'interno di progetti condivisi di valorizzazione del contesto territoriale.</p> <p>Le sue peculiarità si articolano in una <b>pluralità di direzioni</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• innanzitutto, la fama conquistata in campo ciclistico internazionale come passo alpino di insuperata difficoltà; mitico cimento che consacra i più celebrati campioni e mette tutti gli anni duramente alla prova la tenacia e la preparazione di decine di appassionati. Quasi fosse il suggestivo teatro di un rito iniziatico che sancisce il definitivo ingresso da protagonisti nel "mondo delle due ruote";</li> <li>• la sua dimensione naturalistica e paesaggistica: un magnifico ambiente alpestre, un vasto altopiano felicemente esposto composto da una distesa di prati, punteggiati con discrezione da numerose baite in pietra, delimitati da scure macchie boschive, sopra le quali, cinte da estese praterie d'alta quota, spiccano alcune alture;</li> <li>• la prossimità al Parco Nazionale dello Stelvio, la più estesa area protetta italiana con i suoi 134.620 ettari di superficie. Operare affinché l'altopiano del Mortirolo diventi la porta d'accesso meridionale di questo prestigioso parco nazionale, potrebbe aprire ulteriori margini di sviluppo turistico, in una prospettiva di sostenibilità e attenzione per la natura e il paesaggio. Favorirebbe la nascita di professioni legate alla protezione/gestione del territorio e all'educazione ambientale e darebbe ulteriore valore e visibilità agli elementi di qualità che contraddistinguono l'altopiano;</li> <li>• la presenza di un'estesa rete di sentieri, mulattiere, percorsi anche asfaltati, prevalentemente di origine storica e altamente panoramici, che lo collegano con numerose località turistiche dell'Alta Vallecamonica e della Valtellina;</li> <li>• una lunga storia di presenza umana (sinteticamente rievocata nella parte storica della relazione) per l'importanza, perdurata nei secoli, del transito da e verso la Valtellina. Il Mortirolo fu anche teatro di epici scontri, da quello che si svolse nel lontano 773 tra i Franchi condotti personalmente da Carlo Magno e i Longobardi guidati da Adelchi (ricordato nella famosa tragedia del Manzoni), a quelli del primo conflitto mondiale, che hanno lasciato tracce evidenti nei resti ben conservati delle fortificazioni che circondano la vetta del Monte Pagano;</li> </ul> |
|---|---|

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'appartenenza all'Unione dei comuni dell'Alta Vallecamonica, che rappresenta per Monno un'opportunità di marketing territoriale ancora potenziale, o per lo meno solo parzialmente espressa. In una equilibrata e lungimirante prospettiva comprensoriale, il Mortirolo e le aree circostanti devono avere una maggiore visibilità, in quanto rappresentano un'effettiva ricchezza per l'intera Alta Valle. Esse apportano varietà di ambienti e paesaggi, e permettono di estendere il ventaglio tipologico delle proposte turistiche, ricreative e sportive (il turismo modello "Robinson", lo sci alpinismo, il fondo, il cicloturismo, l'escursionismo, il volo libero);</li> <li>• la presenza di strutture ricettive funzionanti e la disponibilità di spazi ed attrezzature pubbliche di varia consistenza e tipologia (alpeggi, rifugio, malghe).</li> </ul>   |
| <b>2. Una strategia di valorizzazione sostenibile e condivisa</b> | <p>Se questa interpretazione delle potenzialità turistiche del Mortirolo può essere condivisa, diventa cruciale la capacità di promuovere la dimensione naturalistica e ambientale all'interno di politiche di intervento di natura non esclusivamente vincolistica. Politiche che sappiano mobilitare forme di tutela attiva e di valorizzazione sostenibile, con il coinvolgimento della popolazione di Monno e delle comunità confinanti. Tra le forme estreme della tutela rigida o della valorizzazione sregolata resta aperto un ampio spazio potenziale di sperimentazione innovativa. Ovviamente è un compito molto impegnativo e dall'esito non assicurato in partenza, che mette in moto la questione radicale del nesso tra territorio, governo e sviluppo nell'età della globalizzazione.</p> <p>Molte analisi convincenti hanno ormai dimostrato che gli scenari della globalizzazione, che sembrano esaltare la mobilità delle risorse e degli attori più influenti, implicano al tempo stesso una esigente e rinnovata geografia dei luoghi. Le reti emergenti di flussi dinamici e a grande scala hanno bisogno di territori di appoggio. Prediligono luoghi attrattivi: dotati di qualità ambientali, memoria storica e rilevanza simbolica. Crediamo che la prospettiva più interessante sia quella che Pier Carlo Palermo, preside della Facoltà di Architettura e Società del Politecnico di Milano, definisce "[...] creativa, sperimentale, interattiva [...]". Una prospettiva che necessita "[...] di capacità di interpretazione critica delle situazioni, di riformulazione dei problemi grazie a 'modi di vedere' innovativi e la proposta di vie d'uscita sostenibili. Politiche e progetti sono innanzi tutto ipotesi esplorative, probabilmente destinate a evolvere nei processi di interazione [...] Progettazione come conversazione riflessiva con la situazione, nel corso della quale presupposti e intenzioni degli attori implicati vengono a confronto e sono eventualmente modificati, alla ricerca di relazioni cooperative." (Pier Carlo Palermo, "I limiti del possibile – Governo del territorio e qualità dello sviluppo", Donzelli, 2009)</p> <p>Appare del tutto evidente l'abissale differenza tra il contesto interattivo, lo spazio d'azione entro cui devono evolvere queste pratiche - con una pluralità di soggetti necessariamente coinvolti: Parco dello Stelvio, comuni, comunità montane, province, regione - e quello, ben più semplice e tradizionale, legato alla realizzazione delle altre zone di trasformazione previste dal DdP.</p> <p>Per governare un innovativo processo di sviluppo del Mortirolo, e conseguentemente di Monno, non è possibile fare appello a ricette precostituite o modelli semplificanti. Si richiede una combinazione pertinente di regole, politiche attive, standard, strategie dirette e indirette, incentivi e progetti.</p> <p><b>In questa fase non sono ancora mature le condizioni per delineare in modo compiuto i contenuti che devono vivificare quello che potremmo definire, per ora, lo "spazio di sperimentazione innovativa del comprensorio del Mortirolo" e tradurli in strategie di intervento e progetti.</b></p> <p>È possibile però <b>indicare delle idee guida</b> e alcune necessarie coerenze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ideare un luogo che celebri la <u>dimensione eroica</u> e, insieme, l'indiscutibile</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p><u>modernità del ciclismo</u>: la bicicletta come mezzo di locomozione ecologico che permette un contatto diretto con i luoghi, meno frettoloso e distratto, meno consumistico, più emozionale. La fatica di tutti gli appassionati elevata a veicolo di esperienza e conoscenza, matrice di un rapporto più autentico con l'ambiente naturale alpino. Un luogo che favorisca l'incontro tra gli appassionati, da promuovere attraverso una strategia di marketing territoriale di respiro sovra locale, anche internazionale, che tragga sostegno dalle ampie e annualmente riproposte risorse di immagine e popolarità generate dal Giro d'Italia. Una prospettiva, questa, di lunga durata, che guarda lontano, non effimera, come appassionatamente scrive l'antropologo Marc Augé: "La bicicletta diventa simbolo di un futuro ecologico per la città di domani e di un'utopia urbana in grado di riconciliare la società con sé stessa." (Marc Augé, "Il bello della bicicletta", Bollati Boringhieri, 2009);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fare dell'Altopiano del Mortirolo la suggestiva ed attrezzata <u>porta d'ingresso</u> meridionale al <u>Parco Nazionale dello Stelvio</u>, con la possibilità di promuovere progetti e iniziative legate all'educazione ambientale (orto botanico, giardino alpino, osservazione della fauna alpina) e alla conoscenza degli aspetti geologici, naturalistici e storico-archeologici presenti nell'area;</li> <li>• potenziare l'indubbia vocazione dell'altopiano per la pratica dello <u>scialpinismo e dello sci nordico</u>, forme sportive che non necessitano di grandi interventi in impianti ed infrastrutture;</li> <li>• riconsiderare criticamente i modelli del recente passato, quasi esclusivamente rivolti verso una monocorde dimensione edilizia - le seconde case - che non ha generato significative e durevoli opportunità economiche, per puntare soprattutto a forme di <u>sviluppo turistico dolce</u>, naturalistico, culturale, ricreativo, sportivo, di basso impatto ambientale e di respiro internazionale;</li> <li>• perseguire negli eventuali nuovi interventi ricettivi e di servizio <u>un'alta qualità progettuale</u>, sia in senso formale che tecnologico, puntando su realizzazioni di assoluta eccellenza architettonica (concorsi d'architettura) e di esemplare eco-sostenibilità (collaborazione con atenei, politecnici, istituti di ricerca). Tali realizzazioni devono diventare esse stesse motivo di richiamo turistico, veri e propri elementi di positiva valorizzazione dell'altopiano e di appropriata interpretazione delle sue qualità e risorse ambientali;</li> <li>• utilizzare prioritariamente le <u>strutture esistenti</u> sull'altopiano e le attrezzature e i servizi già presenti nei borghi di fondovalle dei comuni territorialmente coinvolti, per rispondere ai bisogni turistico-ricettivi generati dal progetto di valorizzazione del Mortirolo;</li> <li>• concentrare gli eventuali <u>nuovi interventi ricettivi</u> e di servizio (non seconde case) in un ambito circoscritto, per favorire possibili sinergie, di immagine e funzionali, tra le attività insediate e preservare l'alto grado di naturalità del territorio circostante;</li> <li>• favorire la presenza di <u>agricampeggi</u>;</li> <li>• costruire un <u>progetto complessivo di sviluppo del comprensorio</u> coinvolgendo nel processo di elaborazione delle scelte, secondo l'orientamento pragmatico e interattivo evocato in precedenza, tutti i principali interessi in gioco. Uno sviluppo di tipo innovativo deve essere declinato secondo le specifiche opportunità del contesto territoriale, che non è possibile gestire secondo principi di sovranità locale, ma solo tramite forme adeguate di "governance" fra molteplici attori e livelli: cioè promuovendo tavoli di discussione e accordi programmatici.</li> </ul> <p>In recepimento di quanto richiesto dall'ente provinciale, in caso di attuazione dell'ambito di valorizzazione sostenibile del Comprensorio del Mortirolo la</p> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
|  | programmazione e la progettazione degli interventi dovrà essere sottoposta a specifico Studio di Incidenza. |
|--|---|

## TITOLO III - PIANO DEI SERVIZI

### CAPO XV - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E FINALITÀ

#### Art. 71. Finalità ed ambito di applicazione

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9   |
| <b>2. Obiettivi</b>            | 1. Obiettivo del <b>Piano dei servizi (PdS)</b> è di assicurare una dotazione globale di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.  |
| <b>3. Prescrizioni</b>         | <p>1. Il <b>PdS</b> individua inoltre le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica a 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> <p>2. Le norme contenute nel presente Titolo III si applicano agli elaborati grafici costituenti il <b>PGT</b>, ricompresi nella sezione del <b>PdS</b>.</p> <p>3. Le indicazioni delle previsioni di dominio del <b>DdP</b> riportate negli elaborati grafici del <b>PdS</b> non sono conformative del regime giuridico del suolo ed hanno il solo scopo di completezza ricognitiva.</p> |

#### Art. 72. Classificazione del territorio

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9  |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_PS_A01 Catalogo servizi esistenti e di progetto</p> <p>V2_PS_P01 Servizi esistenti e di progetto scala 1:10.000</p> <p>V2_PS_P02.1 Servizi esistenti e di progetto - Monno scala 1:2.000</p> <p>V2_PS_P02.2 Servizi esistenti e di progetto - Mortirolo scala 1:2.000</p>  |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <p>1. Il <b>PdS</b> recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio precisata negli elaborati costituenti il <b>DdP</b>, ed il <b>PdR</b>, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</p> <p>2. Recepisce quindi le definizioni del <b>DdP</b> e del <b>PdR</b>, per quanto attiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(AdT) Ambiti di Trasformazione;</b></li> <li>• <b>(A) Nuclei di Antica Formazione;</b></li> <li>• <b>(B1, B2, B3, VP, PP) Aree urbane consolidate;</b></li> <li>• <b>(E, E1, E2, E3, E4) Ambiti territoriali.</b></li> </ul> <p>3. Classifica e definisce invece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico;</li> <li>• Aree per impianti tecnologici;</li> <li>• Viabilità di progetto.</li> </ul> |

#### Art. 73. Perequazione - compensazione - incentivazione

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11   |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | 1. Si rimanda a quanto previsto nel <b>DdP</b> all'Art. 64 "Perequazione - compensazione - incentivazione". |

**Art. 74. Urbanizzazione primaria**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <p>1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16</p> <p>2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 44</p>  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <p>1. Insieme di servizi, aree e opere, che è necessario destinare alle seguenti utilizzazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Sedi viarie</u>: 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;</li> <li>• <u>Spazi di sosta o di parcheggio</u>: 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;</li> <li>• <u>Fognature</u>: 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;</li> <li>• <u>Rete idrica</u>: 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 <b>edificio</b> alla rete urbana;</li> <li>• <u>Rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefono</u>: 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 <b>edificio</b> alla rete urbana;</li> <li>• <u>Pubblica illuminazione</u>: le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico;</li> <li>• <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;</li> <li>• <u>Spazi attrezzati per contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti</u>.</li> </ul> |

**Art. 75. Urbanizzazione secondaria**

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

|  |  |
|--|--|
|  | destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate. |
|--|--|



## CAPO XVI - MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI

### Art. 76. Modalità di attuazione del PdS

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <p>1. L'attuazione degli interventi di disciplina e trasformazione del territorio di dominio del <b>PdS</b> 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 <b>PdS</b> 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 <b>PdS</b> che demandano al proprietario dell'area la realizzazione diretta di attrezzature e servizi.</p> <p>5. Qualora l'<b>A.C.</b> intendesse dare attuazione, in tutto o in parte, ai progetti di urbanizzazione o alle opere pubbliche previste dal <b>PdS</b> 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 <b>DdP</b> e dal <b>PdR</b>, 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 <b>PdS</b>, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.</p> |

### Art. 77. Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9   |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <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"> <li>• l'oggetto del servizio, la sua utilizzazione sotto il profilo quantitativo e prestazionale, le modalità di gestione;</li> <li>• le condizioni particolari praticate per i cittadini o per determinate categorie di utenti;</li> <li>• il termine di validità della convenzione, le modalità di rinnovo alla scadenza e l'eventuale diversa destinazione in caso di cessazione del servizio proposto;</li> <li>• i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>della gestione, l'eventuale applicazione di penali per l'inadempimento e il potere di risoluzione;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la prestazione di garanzie fidejussorie.</li> </ul> <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 <b>PdS</b>.</p> |
|--|--|

## Art. 78. Servizi minimi da riservare

| <b>1. Norma di riferimento</b>  | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9  |  |  |                             |                 |                     |                                    |                                   |                                    |                              |                  |                  |                  |                               |  |  |  |   |                  |                  |                  |   |               |               |                |  |               |                |                |                                     |                  |                  |                  |
|---|--|--|--|-----------------------------|-----------------|---------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------------|--|--|--|---|------------------|------------------|------------------|---|---------------|---------------|----------------|--|---------------|----------------|----------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>2. Prescrizioni</b>  | <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"> <li><b>Ambiti di Trasformazione</b> del <b>DdP</b>, per ogni intervento di <b>nuova costruzione</b> e/o trasformazione delle destinazioni esistenti che comportano un incremento del <b>carico urbanistico</b>;</li> <li>Ambiti del tessuto urbano consolidato del <b>PdR</b> (<i>A, B1, B2, B3, VP, PP</i>) per ogni intervento di <b>nuova costruzione</b> e/o trasformazione delle destinazioni esistenti che comportano un intervento superiore a <b>150 mq</b> di <b>SL</b>. Si precisa che la prima casa di residenza è esclusa;</li> <li>Ambiti territoriali del <b>PdR</b> (<i>E, E1, E2, E3, E4</i>) per ogni intervento di <b>nuova costruzione</b> e/o trasformazione delle destinazioni esistenti verso la destinazione residenziale o turistica o per interventi di <b>ricostruzione</b>;</li> </ul> <p>sono riportati nella tabella seguente:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Destinazione</th> <th style="width: 15%;">Quantità verde pubblico</th> <th style="width: 15%;">Quantità parcheggi pubblici</th> <th style="width: 15%;">Quantità totale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>A. RESIDENZA</b></td> <td>10,00 mq/ab. o<br/>20,00% <b>SL</b></td> <td>8,00 mq/ab. o<br/>16,00% <b>SL</b></td> <td>18,00 mq/ab. o<br/>36,00% <b>SL</b></td> </tr> <tr> <td><b>B. ATTIVITÀ RICETTIVE</b></td> <td>20,00% <b>SL</b></td> <td>16,00% <b>SL</b></td> <td>36,00% <b>SL</b></td> </tr> <tr> <td><b>C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b></td> <td>Il maggior valore tra:<br/>5% <b>SL</b> e<br/>5% della superficie del <b>lotto</b></td> <td>Il maggior valore tra:<br/>5% <b>SL</b> e<br/>5% della superficie del <b>lotto</b></td> <td>Il maggior valore tra:<br/>10% <b>SL</b> e<br/>10% della superficie del <b>lotto</b></td> </tr> <tr> <td><b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.1. Esercizio di vicinato d.2. Bar e ristoranti)</td> <td>20,00% <b>SL</b></td> <td>16,00% <b>SL</b></td> <td>36,00% <b>SL</b></td> </tr> <tr> <td><b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.3. Medie strutture di vendita d.6. Commercio all'ingrosso d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici d.8. Distribuzione carburanti d.9. Discoteche d.10. Centri di telefonia in sede fissa)</td> <td>40% <b>SL</b></td> <td>60% <b>SL</b></td> <td>100% <b>SL</b></td> </tr> <tr> <td><b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)</td> <td>60% <b>SL</b></td> <td>140% <b>SL</b></td> <td>200% <b>SL</b></td> </tr> <tr> <td><b>E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI</b></td> <td>20,00% <b>SL</b></td> <td>16,00% <b>SL</b></td> <td>36,00% <b>SL</b></td> </tr> </tbody> </table> | Destinazione   | Quantità verde pubblico  | Quantità parcheggi pubblici | Quantità totale | <b>A. RESIDENZA</b> | 10,00 mq/ab. o<br>20,00% <b>SL</b> | 8,00 mq/ab. o<br>16,00% <b>SL</b> | 18,00 mq/ab. o<br>36,00% <b>SL</b> | <b>B. ATTIVITÀ RICETTIVE</b> | 20,00% <b>SL</b> | 16,00% <b>SL</b> | 36,00% <b>SL</b> | <b>C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b> | Il maggior valore tra:<br>5% <b>SL</b> e<br>5% della superficie del <b>lotto</b> | Il maggior valore tra:<br>5% <b>SL</b> e<br>5% della superficie del <b>lotto</b> | Il maggior valore tra:<br>10% <b>SL</b> e<br>10% della superficie del <b>lotto</b> | <b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.1. Esercizio di vicinato d.2. Bar e ristoranti) | 20,00% <b>SL</b> | 16,00% <b>SL</b> | 36,00% <b>SL</b> | <b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.3. Medie strutture di vendita d.6. Commercio all'ingrosso d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici d.8. Distribuzione carburanti d.9. Discoteche d.10. Centri di telefonia in sede fissa) | 40% <b>SL</b> | 60% <b>SL</b> | 100% <b>SL</b> | <b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (Grande struttura di vendita; Centro commerciale) | 60% <b>SL</b> | 140% <b>SL</b> | 200% <b>SL</b> | <b>E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI</b> | 20,00% <b>SL</b> | 16,00% <b>SL</b> | 36,00% <b>SL</b> |
| Destinazione  | Quantità verde pubblico  | Quantità parcheggi pubblici  | Quantità totale  |                             |                 |                     |                                    |                                   |                                    |                              |                  |                  |                  |                               |  |  |  |   |                  |                  |                  |   |               |               |                |  |               |                |                |                                     |                  |                  |                  |
| <b>A. RESIDENZA</b>   | 10,00 mq/ab. o<br>20,00% <b>SL</b>   | 8,00 mq/ab. o<br>16,00% <b>SL</b>  | 18,00 mq/ab. o<br>36,00% <b>SL</b>   |                             |                 |                     |                                    |                                   |                                    |                              |                  |                  |                  |                               |  |  |  |   |                  |                  |                  |   |               |               |                |  |               |                |                |                                     |                  |                  |                  |
| <b>B. ATTIVITÀ RICETTIVE</b>  | 20,00% <b>SL</b>   | 16,00% <b>SL</b>   | 36,00% <b>SL</b>   |                             |                 |                     |                                    |                                   |                                    |                              |                  |                  |                  |                               |  |  |  |   |                  |                  |                  |   |               |               |                |  |               |                |                |                                     |                  |                  |                  |
| <b>C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b>   | Il maggior valore tra:<br>5% <b>SL</b> e<br>5% della superficie del <b>lotto</b>   | Il maggior valore tra:<br>5% <b>SL</b> e<br>5% della superficie del <b>lotto</b> | Il maggior valore tra:<br>10% <b>SL</b> e<br>10% della superficie del <b>lotto</b> |                             |                 |                     |                                    |                                   |                                    |                              |                  |                  |                  |                               |  |  |  |   |                  |                  |                  |   |               |               |                |  |               |                |                |                                     |                  |                  |                  |
| <b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.1. Esercizio di vicinato d.2. Bar e ristoranti)   | 20,00% <b>SL</b>   | 16,00% <b>SL</b>   | 36,00% <b>SL</b>   |                             |                 |                     |                                    |                                   |                                    |                              |                  |                  |                  |                               |  |  |  |   |                  |                  |                  |   |               |               |                |  |               |                |                |                                     |                  |                  |                  |
| <b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (d.3. Medie strutture di vendita d.6. Commercio all'ingrosso d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici d.8. Distribuzione carburanti d.9. Discoteche d.10. Centri di telefonia in sede fissa) | 40% <b>SL</b>  | 60% <b>SL</b>  | 100% <b>SL</b>   |                             |                 |                     |                                    |                                   |                                    |                              |                  |                  |                  |                               |  |  |  |   |                  |                  |                  |   |               |               |                |  |               |                |                |                                     |                  |                  |                  |
| <b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b> (Grande struttura di vendita; Centro commerciale)  | 60% <b>SL</b>  | 140% <b>SL</b>   | 200% <b>SL</b>   |                             |                 |                     |                                    |                                   |                                    |                              |                  |                  |                  |                               |  |  |  |   |                  |                  |                  |   |               |               |                |  |               |                |                |                                     |                  |                  |                  |
| <b>E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI</b>   | 20,00% <b>SL</b>   | 16,00% <b>SL</b>   | 36,00% <b>SL</b>   |                             |                 |                     |                                    |                                   |                                    |                              |                  |                  |                  |                               |  |  |  |   |                  |                  |                  |   |               |               |                |  |               |                |                |                                     |                  |                  |                  |

|  |  |              |               |               |
|--|--|--------------|---------------|---------------|
|  | <b>G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (SC, AC, AV, PA, IM)</b> | 5% <u>SL</u> | 15% <u>SL</u> | 20% <u>SL</u> |
| <p>2. Per il calcolo dei servizi per la destinazione residenziale si relaziona un abitante a <b>50 mq</b> di <u>SL</u>.</p> <p>3. È possibile convenzionare una <u>SL</u> 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>4. Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dei <u>lotti</u>, fatto salvo quanto previsto successivamente.</p> <p>5. Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'<u>A.C.</u> 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>6. L'<u>A.C.</u> potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno dei singoli <u>lotti</u>. 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>7. 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 <b>manutenzione ordinaria</b> e la <b>manutenzione straordinaria</b> 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>8. Non possono essere computate come servizi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>le aree edificabili di <u>pertinenza</u> degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le <u>distanze</u> minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggi privati.</li> </ol> |  |              |               |               |

#### Art. 79. Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <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'<u>A.C.</u> 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 <u>PdS</u>.</p> |

## CAPO XVII - INDIVIDUAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

### Art. 80. Attrezzature per l'istruzione

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Descrizione</b>                               | <b>1.</b> Sono le attrezzature per l'istruzione destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola.  |
| <b>2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b> | <p><b>1.</b> In tale zona il Piano si attua per <b>Interventi Edilizi Diretti</b>; applicando i seguenti indici e parametri:</p> <p><b>Indice di copertura</b> massimo 50% (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 12,50 m (esistente se &gt;)</p> <p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 30% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> |
| <b>3. Prescrizioni</b>                              | <b>1.</b> Per le attrezzature per l'istruzione individuate all'interno dei <b>NAF</b> , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del <b>PdR</b> .   |

### Art. 81. Attrezzature civiche o di interesse comune

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Descrizione</b>   | <p><b>1.</b> Sono le attrezzature di interesse comune destinate alla realizzazione di servizi ricreativi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, per pubblici servizi.</p> <p><b>2.</b> Fanno parte delle attrezzature di interesse comune: le attrezzature per servizi religiosi e gli edifici per il culto; le aree per lo sport ed il tempo libero; gli spazi liberi collettivi.</p>   |
| <b>2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>                     | <p><b>1.</b> In tale zona il Piano si attua per <b>Interventi Edilizi Diretti</b> / convenzionati; è inoltre consentita la realizzazione di servizi ricreativi privati ma di uso pubblico, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed <b>A.C.</b> (si veda l'Art. 77 "Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati").</p> <p><b>2.</b> Per gli interventi nelle aree per attrezzature di interesse comune si applicano i seguenti indici e parametri:</p> <p><b>Indice di copertura</b> massimo 50% (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 12,50 m (esistente se &gt;)</p> <p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 30% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> |
| <b>3. Prescrizioni</b>  | <b>1.</b> Per le attrezzature di interesse comune individuate all'interno dei <b>NAF</b> , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del <b>PdR</b> .  |
| <b>4. Attrezzature per servizi religiosi e gli edifici per il culto</b> | <p><b>1.</b> Le attrezzature per servizi religiosi e gli edifici per il culto sono destinate alla realizzazione di servizi di tipo religioso, oratori, chiese, conventi, canoniche, attrezzature ricreative e sportive annesse a circoli religiosi e oratoriali, cappelle, chiese ed edicole di montagna e campagna etc.</p> <p><b>2.</b> 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.</p>   |
| <b>5. Aree per lo sport ed il tempo libero</b>                          | <b>1.</b> Le aree per lo sport ed il tempo libero sono destinate al gioco, allo sport e al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali.  |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>6. Spazi liberi collettivi</b> | <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> |
|-----------------------------------|---|

### Art. 82. Aree a verde pubblico

|   |  |
|---|--|
| <b>1. Descrizione</b>                               | 1. Le aree a verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani e dei parchi di quartiere.  |
| <b>2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b> | <p>1. In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ristori, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici.</p> <p>2. Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco le aree di <b>pertinenza</b> delle costruzioni stesse, conservando il verde eventualmente esistente; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed <b>A.C.</b> (si veda l'Art. 77 "Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati").</p> <p>3. In tali zone il Piano si attua per <b>Interventi Edilizi Diretti</b>, applicando i seguenti indici e parametri:</p> <p><b>Indice di copertura</b> massimo 10% (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 9,50 m (esistente se &gt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> |
| <b>3. Prescrizioni</b>                              | <p>1. Per le aree a verde pubblico individuate all'interno dei <b>NAF</b>, ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del <b>PdR</b>.</p> <p>2. In corrispondenza delle aree individuate dal <b>PdS</b> come Aree a Verde Pubblico è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private.</p>  |

### Art. 83. Parcheggi e autorimesse

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Descrizione</b>                               | 1. Le aree per parcheggi e autorimesse sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico secondo le seguenti prescrizioni.  |
| <b>2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b> | <p>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.</p> <p>2. In tali zone il Piano si attua per <b>Interventi Edilizi Diretti</b> / convenzionati applicando i seguenti indici e parametri:</p> <p><b>Indice di copertura</b> massimo 10% (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 9,50 m (esistente se &gt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> |
| <b>3. Prescrizioni</b>                              | <p>1. Per le aree destinate a parcheggi e autorimesse individuate all'interno dei <b>NAF</b>, ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del <b>PdR</b>.</p> <p>2. In corrispondenza delle aree individuate dal <b>PdS</b> come parcheggi e autorimesse è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private.</p> <p>3. I parcheggi e le autorimesse potranno essere realizzate con strutture multipiano ma dovranno essere interrate, mantenendo a verde la superficie di copertura.</p>  |
| <b>4. Indirizzi</b>                                 | 1. Le superfici destinate a parcheggio pubblico o privato di uso pubblico di norma, in  |

|  |  |
|--|--|
|  | ogni zona del territorio comunale, devono essere alberate.<br>2. Quando tecnicamente possibile, è preferibile realizzare i parcheggi prevedendo la pavimentazione drenante utilizzando diverse soluzioni possibili (greenblock, ghiaino, terre stabilizzate ecc.) soprattutto per quelli previsti in aree ad elevata naturalità. |
|--|--|

#### Art. 84. Aree per impianti tecnologici

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Descrizione</b>                               | 1. In tali ambiti sono consentite solo le destinazioni d'uso rilevate (Distributori di carburante, autolavaggio, 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).  |
| <b>2. Norma di riferimento</b>                      | 1. Il <b>PdS</b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 9 della <b>LR 12/2005</b> e s.m.i.  |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                  | V2_PS_A01 Catalogo servizi esistenti e di progetto<br>V2_PS_P01 Servizi esistenti e di progetto scala 1:10.000<br>V2_PS_P02.1 Servizi esistenti e di progetto - Monno scala 1:2.000<br>V2_PS_P02.2 Servizi esistenti e di progetto - Mortirolo scala 1:2.000  |
| <b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b> | 1. Sono ammessi i seguenti interventi:<br>a) <b>manutenzione ordinaria</b> ;<br>b) <b>manutenzione straordinaria</b> ;<br>c) <b>restauro e risanamento conservativo</b> ;<br>d) <b>ristrutturazione edilizia</b> ;<br>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> ;<br>f) <b>nuova costruzione</b> ;<br>g) <b>demolizione</b> ;<br>h) <b>ricostruzione</b> ;<br>i) <b>ampliamento</b> ;<br>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.  |
| <b>5. Modalità di intervento</b>                    | 1. Gli interventi edilizi di <b>manutenzione ordinaria</b> , <b>manutenzione straordinaria</b> , <b>restauro e risanamento conservativo</b> , <b>ristrutturazione edilizia</b> , trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b> .<br>2. Per tutti gli altri interventi edilizi realizzati da privati sono previsti <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o un atto convenzionato.<br>3. È facoltà dell' <b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.   |
| <b>6. Destinazioni d'uso</b>                        | 1. <u>Destinazione principale</u> : G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.2. Impianti tecnologici)<br>2. <u>Destinazioni complementari</u> : E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).<br>3. La <u>quantità massima</u> rispetto al peso insediativo ammissibile per:<br>• E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) è di massimo 150 mq di <b>SL</b> .<br>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'Art. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.<br>5. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti. |
| <b>7. Indici e</b>                                  | <b>Indice di copertura</b> massimo 50% (esistente se >)   |

|   |   |
|---|---|
| <b>parametri urbanistici ed edilizi</b>                   | <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 12,50 m (esistente se &gt;)</p> <p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 15% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> <p>1. È permessa la deroga all'<b>altezza dell'edificio</b> massima per attrezzature e impianti tecnologici necessari all'attività.</p>  |
| <b>8. Criteri e prescrizioni</b>                          | <p>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.</p>   |
| <b>9. Cabine di trasformazione dell'energia elettrica</b> | <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"> <li>• il volume delle cabine non viene computato ai fini urbanistici;</li> <li>• la <b>superficie coperta</b> delle cabine non viene computata ai fini dell'<b>indice di copertura</b>;</li> <li>• le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle <b>distanze</b> minime previste dalle <b>NTA</b> qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private ed in deroga alle <b>distanze</b> 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'<b>A.C.</b>;</li> <li>• le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. 30.12.1970 n° 5980.</li> </ul>  |
| <b>10. Distributori di carburante</b>                     | <p>1. L'impianto di nuove stazioni per la distribuzione di carburante o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni e in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente o al decoro urbano.</p> <p>2. Su tali aree è ammessa la realizzazione di distributori di carburante con relative pensiline e costruzioni accessorie quali: chioschi, magazzini, servizi igienici, locali commerciali connesse all'attività specifica nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti e conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente di seguito richiamata. Non è ammessa la residenza o altre attività non connesse all'esercizio specifico.</p> <p><b>Indice di copertura</b> massimo 20% (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 6,50 m (esistente se &gt;)</p> <p>salvo le altezze minime necessarie per la realizzazione delle pensiline a copertura delle colonne di servizio</p> <p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 15% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> <p>3. Non sono ammessi nuovi impianti su aree private di <b>pertinenza</b> di edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano.</p> <p>4. Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburanti nei <b>NAF</b> e nelle strade residenziali di quartiere.</p> <p>5. L'<b>A.C.</b> può chiedere <b>distanze</b> minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché <b>distanze</b> 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</p> |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
|                                     | <p>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><b>6.</b> 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>   |
| <b>11. Norme generali di tutela</b> | <p><b>1.</b> 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><b>2.</b> 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 XVIII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ

### Art. 85. Disciplina inerente il sistema della mobilità

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <p><b>1.</b> 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><b>2.</b> 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><b>3.</b> Il <b>PGT</b> recepisce il Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato, (approvazione del 24/09/07).</p>  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <p><b>1.</b> Per le infrastrutture della mobilità realizzate fra le date del rilievo aerofotogrammetrico e la data di approvazione del <b>PGT</b>, o progettate o in corso di realizzazione, l’effettiva configurazione, qualora difforme dalla cartografia di <b>PGT</b>, è quella derivante dal progetto esecutivo approvato.</p> <p><b>2.</b> 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 <b>PGT</b>, 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 <b>PGT</b> 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><b>3.</b> Tutte le strade con la carreggiata di dimensioni inferiore a metri <b>5,00</b> possono essere ampliate previa la redazione di uno specifico progetto.</p> <p><b>4.</b> 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 <b>manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo</b>. È altresì consentito l’utilizzo del terreno a scopi agricoli.</p> <p><b>5.</b> 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’<b>A.C.</b> 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> <p><b>6.</b> Qualora utile e necessario è opportuno deframmentare le barriere costituite dalla viabilità.</p> |

### Art. 86. Mezzi pubblicitari

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <p><b>1.</b> Nuovo Codice della Strada (D.L. 285 del 30 aprile 1992 e dal Regolamento del Codice della strada).</p> <p><b>2.</b> Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato, (approvazione del 24/09/07), ed in particolare quanto previsto al TITOLO 7: “Mezzi pubblicitari” del Regolamento viario della</p> |
|--------------------------------|--|

|                        |   |
|------------------------|---|
|                        | Provincia di Brescia.   |
| <b>2. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> Per quanto concerne le strade comunali si fa presente quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il posizionamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari fuori dai centri abitati è soggetta alle disposizioni contenute nel Regolamento viario della Provincia di Brescia, ed all'autorizzazione dell'ente gestore della strada.</li> <li>• la collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati è soggetta alle limitazioni previste dal regolamento comunale e all'autorizzazione dell'U.T..</li> <li>• è comunque vietata l'installazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari (ad esclusione di preinsegne e insegne d'esercizio) nei <b>NAF</b> e sugli spazi pubblici all'interno dei centri abitati.</li> </ul> |

**Art. 87. Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento**

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> Nei <b>Piani Urbanistici Attuativi</b>, negli <b>Ambiti di Trasformazione</b> e nei <b>Permessi di Costruire Convenzionati</b> sono indicati i tracciati viabilistici, la cui definizione cartografica ha valore di massima, e potrà essere modificata in sede di piano esecutivo.</p> <p><b>2.</b> Hanno valore prescrittivo e vincolante solo se specificati nelle rispettive schede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i punti di innesto delle viabilità di piano;</li> <li>• il calibro stradale, e la presenza di viabilità ciclopedonali o parcheggi a lato strada.</li> </ul> <p><b>3.</b> Se non indicato diversamente le nuove strade all'interno di piani esecutivi devono avere una carreggiata per veicoli con larghezza minima di <b>m. 5,00</b>, e marciapiedi su almeno un lato di dimensione minima di <b>m. 1,00</b>. L'eventuale pista ciclabile, se prevista, può essere prevista anche all'interno delle dimensioni precedenti.</p> <p><b>4.</b> 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><b>5.</b> Qualora i <b>PUA, AT</b> 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. 88. Percorsi ciclopedonali**

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> Il <b>PdR</b> individua i tracciati esistenti e di progetto di possibili percorsi ciclopedonali 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><b>2.</b> In sede di predisposizione di <b>PUA, AT</b> o negli interventi soggetti a Convenzionamento è possibile modificare il tracciato dei percorsi ciclopedonali ricadenti all'interno di tali aree, purché le nuove soluzioni rispondano comunque alle esigenze di collegamento con le zone limitrofe indicate dal <b>PGT</b>.</p> <p><b>3.</b> In tutti gli ambiti del territorio Comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ciclopedonali esistenti e previsti. In caso di motivata necessità il tracciato del percorso potrà essere modificato.</p> <p><b>4.</b> Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni per consentire il ripristino di</p> |
|------------------------|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>percorsi ciclopedonali abbandonati, il completamento di quelli esistenti e l'apertura o il proseguimento di nuovi passaggi ciclopedonali anche non previsti nel <b>PGT</b>.</p> <p><b>5.</b> La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di <b>m. 1,50</b>, 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 <b>m. 2,50</b> 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><b>6.</b> L'area dei percorsi ciclopedonali può essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• computata ai fini del <b>volume urbanistico</b> realizzabile, purché sia area indicata come edificabile;</li> <li>• computata ai fini della <b>distanza</b> minima dalla strada e/o dai confini.</li> </ul> <p><b>7.</b> I percorsi ciclopedonali potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico previo accordo con l'<b>A.C.</b>.</p> <p><b>8.</b> Ove negli elaborati grafici di <b>PGT</b> siano indicati percorsi ciclopedonali, 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><b>9.</b> Siccome tali percorsi costituiscono elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni ove esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti con il contesto ove di nuova realizzazione;</li> <li>• la dotazione di adeguati spazi di sosta;</li> <li>• l'integrazione con l'ambiente circostante.</li> </ul> |
|--|---|

#### **Art. 89. Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (TPL)**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>1. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_PS_A01 Catalogo servizi esistenti e di progetto</p> <p>V2_PS_P01 Servizi esistenti e di progetto scala 1:10.000</p> <p>V2_PS_P02.1 Servizi esistenti e di progetto - Monno scala 1:2.000</p> <p>V2_PS_P02.2 Servizi esistenti e di progetto - Mortirolo scala 1:2.000</p>    |
| <b>1. Prescrizioni</b>             | <p><b>1.</b> L'eventuale realizzazione e adeguamento delle fermate per il Trasporto Pubblico Locale deve avvenire tenendo conto degli indirizzi progettuali contenuti nel "<a href="#">Quaderno n.1</a>"<sup>1</sup> dell'Assessorato ai trasporti della Provincia di Brescia.</p> |

<sup>1</sup> [http://www.provincia.brescia.it/sites/default/files/allegati/documenti/2966/pubblicazione\\_fermate\\_bus.pdf](http://www.provincia.brescia.it/sites/default/files/allegati/documenti/2966/pubblicazione_fermate_bus.pdf)

**CAPO XIX - AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO****Art. 90. Rete Ecologica**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. Si rimanda a quanto previsto all'Art. 29 "Rete ecologica". |
|--------------------------------|---|

**Art. 91. Fondo aree verdi**

| <b>1. Descrizione</b>                       | 1. Il Fondo aree verdi nasce, in Lombardia, grazie all'introduzione del concetto di compensazione per lo sfruttamento della risorsa suolo.   |        |               |   |    |                                  |    |
|---|--|--------|---------------|---|----|----------------------------------|----|
| <b>2. Norma di riferimento</b>              | 1. <a href="#">LR 12/2005</a> e s.m.i. art. 43 comma 2-bis.<br>2. <a href="#">LR 12/2005</a> e s.m.i. art. 43 comma 2-sexies.  |        |               |   |    |                                  |    |
| <b>3. Prescrizioni</b>                      | <p>1. Per interventi di <b>nuova costruzione</b> 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 <b>1,5 al 5%</b> 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>Interni al TUC "Tessuto Urbano consolidato"</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>In tutto il resto del territorio</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. Si ricorda che è da applicarsi una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui al comma 2-sexies dell'art.43 della l.r. 12/2005 e s.m.i.</p> | Ambiti | Maggiorazione | Interni al TUC "Tessuto Urbano consolidato" | 2% | In tutto il resto del territorio | 3% |
| Ambiti                                      | Maggiorazione  |        |               |   |    |                                  |    |
| Interni al TUC "Tessuto Urbano consolidato" | 2%   |        |               |   |    |                                  |    |
| In tutto il resto del territorio            | 3%   |        |               |   |    |                                  |    |

**Art. 92. Invarianza idraulica**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. Si rimanda a quanto previsto all'Art. 42 "Invarianza idraulica" delle presenti norme. |
|--------------------------------|--|

**CAPO XX - NORME FINALI****Art. 93. Deroghe**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <b>1.</b> La deroga agli atti di <b>PGT</b> 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.. |
|--------------------------------|--|

**Art. 94. Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate**

|   |  |
|---|--|
| <b>1. Programma triennale dei lavori pubblici</b>                       | <b>1.</b> Il <b>PdS</b> costituisce lo strumento di riferimento per la programmazione delle opere pubbliche. In sede di approvazione del Bilancio e del Programma triennale dei lavori pubblici l' <b>A.C.</b> indica i valori economici generali per l'attuazione triennale delle previsioni contenute nel <b>PdS</b> . Tale indicazione tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione dei servizi, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie. Nella medesima sede viene verificato lo stato di attuazione del <b>PdS</b> determinando gli eventuali adeguamenti.           |
| <b>2. Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)</b>       | <b>1.</b> Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale, previsto dalla LR 17/2000 come modificata dalla LR 38/2004, detta le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di illuminazione al fine di programmare uno sviluppo organico degli interventi di illuminazione nell'area comunale. Il Piano ha lo scopo di ottimizzare ed omogeneizzare sia gli interventi immediati sia quelli futuri ed ha caratteristica di indirizzo per i soggetti preposti alla programmazione ed alla disciplina degli interventi stessi.  |
| <b>3. Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.)</b> | <b>1.</b> Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) è lo strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3/3/99, dalla LR 26/2003 e dal R.R. 3/2005. Il Piano è predisposto per l'utilizzo razionale del sottosuolo e per definire strategie di infrastrutturazione coerenti. Viene predisposto dall' <b>A.C.</b> con l'ausilio degli Enti e Aziende fornitori di servizi operanti nel Comune e deve porsi come obiettivo quello di gestire il sottosuolo per assicurare efficienza, efficacia ed economicità dei servizi forniti alla cittadinanza. |
| <b>4. Piano Energetico</b>  | <b>1.</b> Il Piano energetico costituisce lo strumento principale dell' <b>A.C.</b> per perseguire politiche di risparmio energetico che coinvolgono l'intero comparto edilizio pubblico. In particolare il Piano Energetico ed i nuovi strumenti urbanistici quali il Regolamento Edilizio, nel rispetto della normativa vigente (Direttiva Europea 2002/91/CE, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06 e s.m.i.) devono perseguire l'obiettivo della riqualificazione energetica degli edifici esistenti e della concezione degli edifici nuovi, con particolare attenzione all'edilizia residenziale pubblica.                                       |
| <b>5. Piano di Zonizzazione acustica</b>                                | <b>1.</b> Il Piano di Zonizzazione Acustica, predisposto ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 e ai sensi della LR 13/2001 ed al Regolamento riguardante i criteri per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica (Delibera di Giunta Regionale 12/7/2002), detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento acustico a tutela degli insediamenti e dei servizi presenti suddividendo il territorio in sei classi acustiche.  |
| <b>6. Piano di Eliminazione delle Barriere</b>                          | <b>1.</b> I Piani per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A) sono strumenti per la pianificazione di interventi, previsti dalle norme vigenti, inerenti sia l'accessibilità che il più ampio tema dei diritti delle persone con disabilità. I piani   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Architettoniche (PEBA)</b>           | <p>sono stati introdotti nel 1986 relativamente agli edifici pubblici (Legge 41/86, art. 32) e poi estesi nel 1992 agli spazi urbani (Legge 104/92, art. 24); nel 1996 con il D.P.R. 503/96 artt. 3-4 vengono definiti anche quali sono i percorsi accessibili. L'obbligatorietà della redazione del P.E.B.A è riferita solo agli edifici pubblici. La realizzazione del piano ingloba gli edifici e gli spazi aperti oltre a interessare altri molteplici aspetti quali le barriere fisiche e quelle senso-percettive. Il piano attua un approccio metodologico e programmatico per il miglioramento dei livelli di accessibilità.</p> |
| <b>7. Regolamenti di Qualità Urbana</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il <b>PdS</b> promuove il miglioramento della qualità urbana nel tessuto comunale.</li> <li>2. A tal fine l'<b>A.C.</b>, con i Regolamenti relativi alla qualità urbana, da adottarsi anche successivamente al <b>PGT</b>, definisce criteri e norme di riqualificazione dell'ambiente urbano, a salvaguardia e in conformità ai principi generali di tutela, di qualità formale e funzionale dell'ambiente urbano.</li> </ol>  |

## TITOLO IV - PIANO DELLE REGOLE

### CAPO XXI - NORME DI CARATTERE GENERALE

#### Art. 95. Finalità ed ambito di applicazione

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 10  |
| <b>2. Obiettivi</b>            | 1. Obiettivo del <b>Piano delle regole (PdR)</b> è di definire e disciplinare gli ambiti del tessuto urbano consolidato.  |
| <b>3. Prescrizioni</b>         | <p>2. Il <b>PdR</b> individua inoltre le aree destinate all'agricoltura, quelle di valore paesaggistico ambientale ed ecologico, e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.</p> <p>3. Le norme contenute nel presente Titolo si applicano agli elaborati grafici costituenti il <b>PGT</b>, ricompresi nella sezione del <b>PdR</b>.</p> <p>4. Le indicazioni delle previsioni di dominio del <b>DdP</b> riportate negli elaborati grafici del <b>PdR</b> non sono conformative del regime giuridico del suolo ed hanno il solo scopo di completezza ricognitiva.</p> |

#### Art. 96. Classificazione del territorio

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b>     | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 10   |
| <b>2. Elaborati di riferimento</b> | <p>V2_PR_P01 Azzonamento di Piano scala 1:10.000</p> <p>V2_PR_P02.1 Azzonamento di Piano - Monno scala 1:2.000</p> <p>V2_PR_P02.2 Azzonamento di Piano - Mortirolo scala 1:2.000</p> <p>V1_PR_P03 Nuclei di antica formazione, classificazione degli edifici 1° Variante scala 1:1.000</p> <p>V2_PR_P04 Schede di rilevazione dei nuclei di antica formazione</p>  |
| <b>3. Prescrizioni</b>             | <p>1. Il <b>PdR</b> recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio precisata negli elaborati costituenti il <b>DdP</b>, ed il <b>PdS</b>, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</p> <p>2. Recepisce quindi le definizioni del <b>DdP</b> e del <b>PdS</b>, per quanto attiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(AdT) Ambiti di Trasformazione;</b></li> <li>• Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico;</li> <li>• Aree per impianti tecnologici;</li> <li>• Viabilità di progetto.</li> </ul> <p>3. Classifica e definisce invece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(A) Nuclei di Antica Formazione;</b></li> <li>• <b>(B1, B2, B3, VP, PP) Aree urbane consolidate;</b></li> <li>• <b>(E, E1, E2, E3, E4) Ambiti territoriali.</b></li> </ul> |

#### Art. 97. Perequazione - compensazione - incentivazione

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | 1. Si rimanda a quanto previsto nel <b>DdP</b> all'Art. 64 "Perequazione - compensazione - |

|  |                  |
|--|------------------|
|  | incentivazione”. |
|--|------------------|



**Art. 98. Modalità di attuazione del PdR**

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

**Art. 99. Contenuti paesaggistici del PdR**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>1. Elaborati di riferimento</b> | <p>V1_DP_A08.a Componenti del Paesaggio Fisico, Naturale, Agrario e dell'Antropizzazione culturale scala 1:10.000<br/>dp-A08b Carta condivisa del paesaggio. Componenti del paesaggio storico culturale scala 1:10.000</p> <p>V1_DP_A08.c Componenti del Paesaggio Urbano scala 1:5.000<br/>dp-A08d Carta condivisa del paesaggio. Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio scala 1:10.000<br/>dp-A08e Carta condivisa del paesaggio. Classi di sensibilità paesaggistica scala 1:10.000</p>  |
| <b>2. Prescrizioni</b>             | <p>1. Il PdR, con le proprie scelte, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal <b>PGT</b> partecipando a migliorare il paesaggio.</p> <p>2. La documentazione di riferimento per la progettazione e per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi è rappresentata dagli elaborati contenuti nel DdP che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio" e nello specifico la tavola "dp-A08e Carta condivisa del paesaggio. Classi di sensibilità paesaggistica scala 1:10.000" che definiscono il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale.</p> <p>3. Si specifica inoltre il rimando alla documentazione allegata al Piano del Paesaggio.</p> |

**Art. 100. Rete Ecologica**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. Si rimanda a quanto previsto all'Art. 29 "Rete ecologica". |
|--------------------------------|---|

**Art. 101. Edificazione in aree contigue**

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p>1. Fatta eccezione per le zone E (Ambiti territoriali) e per i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> (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</p> |
|------------------------|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.</p> <p><b>3.</b> In ogni intervento edificatorio, l'eventuale trasferimento del potenziale edificatorio è ammissibile entro il limite del <b>20%</b> (limite incremento edificatorio <b>lotto</b> ricevente).</p> |
|--|---|

### Art. 102. Patrimonio edilizio esistente

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | 1. L. 457/1978 art. 27.  |
| <b>2. Prescrizioni</b>         | <p><b>1.</b> 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><b>2.</b> Si specifica inoltre che ogni intervento di trasformazione realizzato all'interno del volume geometrico dei fabbricati esistenti non costituisce incremento del <b>volume urbanistico</b> del fabbricato: sono pertanto ammissibili incrementi della <b>superficie lorda</b> 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><b>3.</b> 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><b>4.</b> È comunque consentita, da parte dell'<b>A.C.</b> e con specifica delibera di G.C., l'individuazione di aree da sottoporre a <b>Piano di Recupero</b> anche se non individuati sulle tavole di azionamento del presente <b>PdR</b>. Tali piani di recupero non costituiscono variante al <b>PGT</b> fino ad un incremento del <b>20%</b> del <b>volume reale</b> esistente.</p> |

### Art. 103. Riedificazione dei ruderi

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>1. Prescrizioni</b> | <p><b>1.</b> La riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali è consentita alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che il rudere sia identificato catastalmente;</li> <li>• che qualora tale condizione non sussista la sagoma dell'edificio preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali.</li> </ul> <p><b>2.</b> La riedificazione non dovrà in ogni caso eccedere il perimetro del <b>sedime</b> dell'<b>edificio</b>; qualora non sia possibile risalire con certezza all'<b>altezza dell'edificio</b> originario, la riedificazione non potrà superare i due piani agibili con l'ultimo piano a sottotetto, l'altezza interna dei locali dovrà verificare puntualmente i parametri, non superandoli, disposti dal Regolamento Edilizio Comunale.</p> <p><b>3.</b> 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><b>4.</b> In caso di recupero a destinazione residenziale dei ruderi nelle aree montane delle frazioni, è ammessa la <b>demolizione, ricostruzione e ampliamento</b> per la formazione di un alloggio da destinare a <b>abitazione principale</b> fino al limite massimo di mq 140,00 di <b>SL</b>; oltre alla <b>SL</b> fissata è ammessa anche altrettanta <b>superficie accessoria SA</b> interrata per locali accessori (box auto compresi). In mancanza del requisito di <b>abitazione principale</b> il recupero sarà ammesso solamente come stabilito ai precedenti punti 1-2-3.</p> |
|------------------------|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p><b>5.</b> 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 <b>volume reale</b> esistente localizzandoli all'esterno delle aree di rischio nell'area immediatamente adiacente.</p> <p><b>6.</b> La ricostruzione dei ruderi con spostamento del <b>sedime</b> 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><b>7.</b> 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> |
|--|--|

## CAPO XXII - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

### Art. 104. A: Nuclei di Antica Formazione

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Descrizione</b>                               | <p><b>1.</b> I <b>Nuclei di Antica Formazione (NAF)</b> sono le parti di territorio interessate dagli “insediamenti storici” ovvero gli insediamenti “di origine” -per epoca di fondazione- ed “impianto” -per struttura e tipologia insediativa.</p> <p><b>2.</b> Tali ambiti, luoghi della identità locale, costituiscono complessi culturali e paesaggistici, esito e testimonianza della stratificazione storica dei modi di vivere e di abitare; comprendono strutture insediative tipicamente urbane, contraddistinte da evidenti qualità e particolari pregi sotto il profilo storico e specificatamente architettonico, urbanistico e documentario. Rappresentano un’identità culturale riconoscibile nella relazione tra gli edifici, i nodi dello spazio pubblico e privato, i tracciati di strutturazione dell’impianto urbano e gli spazi aperti di relazione con le altre parti del costruito.</p>                               |
| <b>2. Norma di riferimento</b>                      | <p><b>1.</b> Il <b>PdR</b> 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 <b>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</b> del <b>PTR</b>, dell’articolo 127 delle norme di attuazione del <b>PTCP</b>, individua i seguenti <b>NAF</b>: Monno, Lucco.</p>   |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                  | <p>dp-A16 Nuclei di antica formazione. Finitura prevalente delle superfici murarie degli edifici. Fronti su spazi pubblici o principali scala 1:1.000</p> <p>dp-A17 Nuclei di antica formazione. Finitura prevalente delle superfici murarie degli edifici. Fronti secondari scala 1:1.000</p> <p>dp-A18 Nuclei di antica formazione. Materiali prevalenti delle coperture degli edifici scala 1:1.000</p> <p>dp-A19 Nuclei di antica formazione. Stato di conservazione degli elementi strutturali degli edifici scala 1:1.000</p> <p>dp-A20 Nuclei di antica formazione. Stato di manutenzione degli elementi di finitura degli edifici scala 1:1.000</p> <p>dp-A21 Nuclei di antica formazione. Valore storico architettonico degli edifici scala 1:1.000</p> <p>V1_PR_P03 Nuclei di antica formazione, classificazione degli edifici 1° Variante scala 1:1.000</p> <p>V2_PR_P04 Schede di rilevazione dei nuclei di antica formazione</p> |
| <b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b> | <p><b>1.</b> Sono ammessi i seguenti interventi come meglio definiti nelle singole schede di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>e) <b>ristrutturazione urbanistica;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione;</b></li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ul> <p>come definiti dall’Art. 16 “Definizione delle categorie di intervento” delle presenti norme.</p>  |
| <b>5. Modalità di intervento</b>                    | <p><b>1.</b> Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b>, secondo le categorie d’intervento e le norme di attuazione prescritte nella scheda relativa a ogni unità minima d’intervento. Qualora però il progetto</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>d'intervento sia 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 nella scheda relativa all'unità minima d'intervento, la stessa potrà essere modificata, 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 della Commissione per il paesaggio.</p> <p>2. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>  |
| <b>6. Destinazioni d'uso</b>                            | <p>1. <b>Destinazione principale:</b> A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p>2. <b>Destinazioni complementari:</b> B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell'A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall'ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio comunale.</p> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'Art. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> <p>5. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p> |
| <b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b> | <p>1. Si rimanda a quanto previsto nel <b>DdP</b> all'Art. 64 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>   |
| <b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>     | <p>1. <b>Indice di edificabilità fondiaria</b> Esistente e comunque non superiore a <b>5,00 mc/mq</b> anche in caso di <b>ricostruzione</b>. È possibile l'incremento, secondo le modalità specificate dalle presenti norme.</p> <p>2. <b>Altezza dell'edificio</b> massima, fatte salve altezze maggiori previste dalle presenti norme, è da intendersi l'esistente per ciascun corpo di fabbrica componente l'<b>edificio</b> e comunque non dovrà superare i metri <b>13,00</b> in caso di piano di recupero.</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13<br/>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. 14<br/>Con la precisazione che nel NAF la distanza minima non può essere inferiore a metri 1,5.</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15<br/>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>  |
| <b>9. Criteri e prescrizioni</b>                        | <p>1. Nei <b>NAF</b>, le modalità di intervento di riferimento sono generalmente quelle di cui all'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" con le ulteriori specifiche di</p>  |

|                        |  |
|------------------------|--|
| <p><b>generali</b></p> | <p>dettaglio indicate per le singole categorie di intervento.</p> <p><b>2.</b> Le modalità di intervento sono stabilite per ogni edificio nella specifica scheda “V2_PR_P04 Schede di rilevazione dei nuclei di antica formazione”.</p> <p><b>3.</b> Le categorie di intervento più sotto specificate sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Grado 1:</b> Appartengono a questa categoria gli immobili di maggior interesse storico, architettonico e/o testimoniale;</li> <li>• <b>Grado 2:</b> Appartengono a questa categoria gli immobili che presentano una significativa valenza storico-testimoniale;</li> <li>• <b>Grado 3:</b> Appartengono a questa categoria gli immobili di valore storico-testimoniale che presentano anche estese, e a volte estreme, condizioni di degrado;</li> <li>• <b>Grado 4:</b> Appartengono a questa categoria gli edifici di origine storica parzialmente trasformati nel corso degli ultimi decenni;</li> <li>• <b>Grado 5:</b> Appartengono a questa categoria gli immobili di sedime storico integralmente trasformati o di recente costruzione che, in molti casi, devono recuperare un più equilibrato rapporto con il contesto storico.</li> </ul> <p><b>4.</b> 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 Grado 5.</p> <p><b>5.</b> In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire dovrà essere prescritta la demolizione di fabbricati accessori di proprietà del richiedente, non regolarmente assentiti, che contrastino con il decoro dell’edificato e dell’ambiente circostante.</p> <p><b>6.</b> Per gli edifici compresi nei nuclei di antica formazione e per gli edifici di valore storico posti all’esterno dei nuclei di antica formazione, le cui possibilità di trasformazione siano limitate dalle presenti norme per motivi di salvaguardia, è ammessa la deroga alle norme igienico sanitarie relativamente alle altezze interne dei locali ed ai rapporti aeroilluminanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i locali di abitazione, o con altra destinazione ammessa, che hanno altezza inferiore a quella consentita dalle norme vigenti sono confermati con le altezze esistenti;</li> <li>• sono confermati i rapporti aeroilluminanti esistenti nei casi in cui le norme di piano impediscano o limitino la formazione di nuove aperture.</li> </ul> <p><b>7.</b> Negli interventi sugli edifici esistenti è comunque sempre vietato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l’impiego di elementi e materiali dei quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi ed i materiali originari;</li> <li>• l’aumento consistente del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi, con pregiudizio della resistenza di alcune parti o dell’intero fabbricato;</li> <li>• l’inserimento di elementi la cui rigidità, superiore a quella delle parti adiacenti, possa indurre effetti nocivi sulla stabilità dell’intero edificio o di sue parti.</li> </ul> <p><b>8.</b> Gli elementi di valore storico, artistico, testimoniale presenti negli edifici e nelle aree libere, pubbliche e private, sono soggetti a conservazione anche quando non esplicitamente individuati dal PdR.</p> <p><b>9.</b> In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi, quando di valore artistico, architettonico o storico testimoniale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• portici, logge, volte, archi, solai in legno di pregevole fattura;</li> <li>• manufatti lapidei storici (fontane, lavatoi, portali, contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale, ecc.);</li> <li>• affreschi e decorazioni pittoriche in genere;</li> </ul> |
|------------------------|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• stemmi, graffiti, tabernacoli, santelle;</li> <li>• manufatti storici in ferro (inferriate, parapetti, ecc.);</li> <li>• murature di edifici e muri di sostegno o recinzione tradizionali in pietra di pregevole fattura;</li> <li>• pavimentazioni tradizionali in ciottoli, in lastre di pietra o in altro materiale, di pregevole fattura.</li> </ul>   |
| <b>10. Recupero sottotetti</b>             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Per gli edifici di <b>grado 1</b> è possibile il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti a condizione che non vengano modificate le altezze di colmo e di gronda;</li> <li>2. Per gli edifici di <b>grado 2</b> e di <b>grado 3</b> è ammessa la possibilità di riordinare coperture eccessivamente frammentate o aventi pendenze incongrue;</li> <li>3. Per gli edifici di <b>grado 4</b> e di <b>grado 5</b> è ammessa la possibilità di modificare l'altezza di gronda fino a raggiungere un'altezza interna massima di m. 1,50, e le altezze di colmo e di gronda fino a raggiungere l'altezza media interna di m. 2,10, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa. Il parametro indicato al punto precedente assume per gli edifici di <b>grado 4</b> e <b>grado 5</b> il valore di altezza massima per la zona.</li> <li>4. 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'<a href="#">edificio</a> esistente) in deroga alle <a href="#">distanze</a> di cui agli articoli Art. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e Art. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</li> <li>5. Per tutto quanto non specificato si faccia riferimento all'Art. 22 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</li> </ol>  |
| <b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si faccia riferimento all'Art. 10 "<a href="#">Parcheggi</a> privati pertinenziali (PP)".</li> </ol>  |
| <b>12. Recinzioni</b>                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si applica quanto previsto all'Art. 11 "Recinzioni".</li> </ol>   |
| <b>13. Muri di sostegno</b>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si applica quanto previsto all'Art. 12 "Muri di sostegno".</li> </ol>   |
| <b>14. Costruzioni accessorie</b>          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".</li> </ol>   |
| <b>15. Servizi minimi</b>                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si faccia riferimento all'Art. 78 "Servizi minimi da riservare".</li> </ol>   |
| <b>16. Interventi sugli spazi scoperti</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. È ammessa l'occupazione del sottosuolo per la collocazione di parcheggi interrati 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.</li> <li>4. Le autorimesse interrate devono essere contenute entro l'andamento del terreno naturale dal quale potranno emergere su un lato nella misura massima di m. 0,80 misurata all'intradosso, ed essere ricoperte con terreno inerbito. Il fronte d'ingresso deve essere il più possibile limitato in altezza e in larghezza; i materiali di finitura devono relazionarsi con il contesto ed essere di buona qualità. Le autorimesse edificate con le modalità sopra riportate potranno essere edificate anche a confine sempre nel rispetto del Codice Civile e delle distanze di zona.</li> </ol> |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>17. Piani di Recupero / PCC</b> | <p>1. L'ambito interessato da interventi di <b>ristrutturazione urbanistica</b> 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. 78 "Servizi minimi da riservare" delle presenti norme.</p> <p>3. È possibile anche successivamente all'approvazione del <b>PGT</b>, attivare <b>Piani Urbanistici Attuativi</b>, <b>Piani di Recupero</b> o <b>Permessi di Costruire Convenzionati</b> in coerenza con il <b>PGT</b> approvato che prevedano modesti incrementi volumetrici mai superiori al <b>20%</b> del <b>volume reale</b> esistente e che prevedano inoltre dei servizi aggiuntivi o riqualificazioni ambientali, nel rispetto delle tipologie tradizionali e senza modificazioni rilevanti. L'<b>A.C.</b>, 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 <b>DdP</b> e pertanto non ne costituiscono variante ma attuazione dello stesso e del <b>PdR</b>.</p> <p>4. In sede di pianificazione attuativa e convenzionata possono essere derogate le <b>distanze</b> urbanistiche di ambito, fermo restando le norme del Regolamento Locale d'Igiene e i diritti di terzi da codice civile.</p> |
| <b>18. PCC 1</b>                   | <p>1. È possibile inserire nel lotto una limitata capacità edificatoria di 150 mc. Il volume potrà essere distribuito su due piani costruendo in aderenza all'edificio esistente.</p> <p>2. Per le modalità di intervento è previsto il Permesso di Costruire Convenzionato che dovrà verificare le condizioni di compatibilità con il contesto e l'eventuale necessità di cessioni e/o allargamenti stradali.</p>  |

**104.1. Grado 1: Appartengono a questa categoria gli immobili di maggior interesse storico, architettonico e/o testimoniale**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>1. Descrizione</b>           | <p>1. Appartengono a questa categoria gli immobili di maggior interesse storico, architettonico e/o testimoniale.</p> <p>2. Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze attraverso il restauro e il risanamento conservativo degli esterni, e il restauro e il risanamento conservativo degli interni e del contesto.</p> <p>3. Si prescrive la conservazione delle strutture, del sistema distributivo e degli elementi decorativi legati alla storia dell'edificio.</p>  |
| <b>2. Modalità d'intervento</b> | <p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il restauro e il risanamento conservativo di tutte le facciate, con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti, di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti;</li> <li>• il restauro e il risanamento conservativo, o ove necessario il rifacimento, delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti;</li> <li>• la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda e di abbaini;</li> <li>• il consolidamento statico, anche mediante sostituzione con materiali</li> </ul> |



|  |  |
|--|--|
|  | <p>compatibili alle strutture esistenti, delle parti non recuperabili, senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti, scale, collegamenti orizzontali;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio;</li> <li>• è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi e di volte;</li> <li>• l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'edificio.</li> </ul> <p><b>2.</b> È prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale, quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno, inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno, ecc. Qualora gli elementi fossero molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi identici ai precedenti per forme e materiali.</p> <p><b>3.</b> È prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.</p> <p><b>4.</b> È vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.</p> |
|--|--|

**104.2. Grado 2: Appartengono a questa categoria gli immobili che presentano una significativa valenza storico-testimoniale**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>1. Descrizione</b>           | <p><b>1.</b> Appartengono a questa categoria gli immobili che presentano una significativa valenza storico-testimoniale.</p> <p><b>2.</b> Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze, valorizzandone gli elementi testimoniali presenti ed eliminando o riambientando le stratificazioni, le aggiunte e gli elementi di finitura non coerenti.</p>  |
| <b>2. Modalità d'intervento</b> | <p><b>1.</b> Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il restauro e il risanamento conservativo di tutte le facciate, con divieto di sostanziale modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti;</li> <li>• la formazione di nuove singole aperture nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie;</li> <li>• il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. È vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;</li> <li>• la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda;</li> <li>• gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo; è prescritta la conservazione delle murature portanti, delle volte e degli spazi interni particolarmente significativi;</li> <li>• l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.</li> </ul> <p><b>2.</b> È prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale, quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno di buona fattura; inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno, ecc. Qualora tali elementi fossero molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi identici ai precedenti per</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>forme e materiali.</p> <p><b>3.</b> È prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti o, ove possibile, il riambientamento degli elementi in contrasto.</p> <p><b>4.</b> È vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.</p> |
|--|---|

**104.3. Grado 3: Appartengono a questa categoria gli immobili di valore storico-testimoniale che presentano anche estese, e a volte estreme, condizioni di degrado**

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>1. Descrizione</b>           | <p><b>1.</b> Appartengono a questa categoria gli immobili di valore storico-testimoniale che presentano anche estese, e a volte estreme, condizioni di degrado.</p> <p><b>2.</b> Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia ed al recupero delle caratteristiche morfologiche d'impianto, degli elementi testimoniali ancora presenti, delle pertinenze.</p> <p><b>3.</b> Gli interventi di ricomposizione delle parti mancanti o gravemente lesionate dovranno rispettare l'impostazione costruttiva originaria e le stratificazioni coerenti dell'edificio, in modo da preservare la leggibilità e l'articolazione degli spazi e dei volumi caratterizzanti l'assetto storicamente consolidato dello stesso.</p>   |
| <b>2. Modalità d'intervento</b> | <p><b>1.</b> Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il rifacimento delle parti deteriorate e non più recuperabili e di quelle non più esistenti e chiaramente documentabili, nel rispetto dell'equilibrio plani volumetrico originario dell'edificio (rapporto pieni/vuoti, rapporto interno/esterno, articolazione volumetrica delle parti). Gli elementi architettonici sostituiti devono essere integrati nel contesto garantendo al contempo la loro identificazione;</li> <li>• la conservazione delle facciate staticamente non compromesse, con divieto di sostanziale modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; sono ammessi, purché coerenti con i caratteri compositivi delle facciate, il ripristino di aperture preesistenti e recentemente chiuse, il riadattamento di quelle recentemente alterate, la chiusura di aperture recenti; le ampie aperture generalmente presenti nei sottotetti devono essere mantenute, seppur regolarizzate;</li> <li>• la formazione di nuove aperture nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie;</li> <li>• il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. È vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;</li> <li>• la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda;</li> <li>• gli interventi di ristrutturazione interna, nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo;</li> <li>• l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.</li> </ul> <p><b>2.</b> È prescritta la conservazione delle murature portanti staticamente non compromesse e delle volte e degli spazi interni particolarmente significativi.</p> <p><b>3.</b> È prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale recuperabili quali: davanzali, spalle, architravi in pietra o in legno di buona fattura; inferriate tradizionali, marcapiani, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno, ecc. Qualora tali elementi fossero</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | molto degradati e non più recuperabili, possono essere sostituiti con elementi simili ai precedenti per forme e materiali. |
|--|--|

**104.4. Grado 4: Appartengono a questa categoria gli edifici di origine storica parzialmente trasformati nel corso degli ultimi decenni**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>1. Descrizione</b>           | <p>1. Appartengono a questa categoria gli edifici di origine storica parzialmente trasformati nel corso degli ultimi decenni.</p> <p>2. Tali edifici, pur non rivestendo singolarmente un particolare valore architettonico, costituiscono una porzione rilevante dei nuclei di antica formazione.</p> <p>3. Gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento dei caratteri e degli elementi di interesse storico testimoniale ancora presenti ed al recupero di un equilibrato rapporto col contesto.</p>  |
| <b>2. Modalità d'intervento</b> | <p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e delle partiture originarie delle facciate e fermo restando il mantenimento, ove esistenti, delle aperture e/o degli elementi di valore storico documentario;</li> <li>• la sostituzione delle strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario;</li> <li>• il rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda e l'inclinazione delle falde esistenti, tranne nel caso in cui sia necessario riordinare le falde, onde evitare salti, frammentazioni o pendenze incongrue. È vietata la formazione di volumi tecnici emergenti;</li> <li>• la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è consentita la formazione di terrazzi in falda purché non visibili dallo spazio pubblico;</li> <li>• gli interventi di ristrutturazione interna con mantenimento delle eventuali volte esistenti e degli spazi interni significativi;</li> <li>• la realizzazione di nuovi balconi.</li> </ul> <p>2. È comunque prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale eventualmente presenti.</p> <p>3. In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto.</p> <p>4. È vietata la formazione di nuove scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.</p> |

**104.5. Grado 5: Appartengono a questa categoria gli immobili di sedime storico integralmente trasformati o di recente costruzione che, in molti casi, devono recuperare un più equilibrato rapporto con il contesto storico**

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>1. Descrizione</b>           | <p>1. Appartengono a questa categoria gli immobili di sedime storico integralmente trasformati o di recente costruzione che, in molti casi, devono recuperare un più equilibrato rapporto con il contesto storico.</p> <p>2. Gli interventi devono essere finalizzati alla ricontestualizzazione degli edifici.</p>  |
| <b>2. Modalità d'intervento</b> | <p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la ristrutturazione integrale dei fabbricati o delle loro porzioni prive di valore storico;</li> <li>• la soppressione, aggiunta o modifica delle aperture;</li> <li>• il rifacimento delle coperture anche con forme diverse, a parità di volume, con divieto di volumi tecnici emergenti;</li> <li>• la formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è consentita la formazione di terrazzi in falda;</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• gli interventi di ristrutturazione interna;</li><li>• la realizzazione di nuovi balconi, a condizione che tale realizzazione faccia parte di un più generale intervento di ricontestualizzazione dell'edificio.</li></ul> <p><b>2.</b> È comunque prescritta la conservazione di tutti gli elementi di valore architettonico e/o storico testimoniale eventualmente presenti.</p> <p><b>3.</b> È vietata la formazione di nuove scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.</p> |
|--|--|

**Art. 105. B1 - Aree residenziali consolidate | B2 - Aree residenziali di completamento**

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Descrizione</b>                                   | 1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza rispettivamente “B1 - Aree residenziali consolidate” e “B2 - Aree residenziali di completamento” in cui si prevede il completamento edificatorio e l’adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.  |
| <b>2. Norma di riferimento</b>                          | 1. Il <b><u>PdR</u></b> ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.   |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                      | V2_PR_P01 Azzonamento di Piano scala 1:10.000<br>V2_PR_P02.1 Azzonamento di Piano - Monno scala 1:2.000<br>V2_PR_P02.2 Azzonamento di Piano - Mortirolo scala 1:2.000   |
| <b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>     | 1. Sono ammessi i seguenti interventi:<br>a) <b><u>manutenzione ordinaria</u></b> ;<br>b) <b><u>manutenzione straordinaria</u></b> ;<br>c) <b><u>restauro e risanamento conservativo</u></b> ;<br>d) <b><u>ristrutturazione edilizia</u></b> ;<br>e) <b><u>ristrutturazione urbanistica</u></b> (solo attraverso <b><u>Piani Urbanistici Attuativi</u></b> );<br>f) <b><u>nuova costruzione</u></b> ;<br>g) <b><u>demolizione</u></b> ;<br>h) <b><u>ricostruzione</u></b> ;<br>i) <b><u>ampliamento</u></b> ;<br>come definiti dall’Art. 16 “Definizione delle categorie di intervento” delle presenti norme.   |
| <b>5. Modalità di intervento</b>                        | 1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b><u>Interventi Edilizi Diretti</u></b> . Solo per la <b><u>ristrutturazione urbanistica</u></b> sono previsti i <b><u>Piani Urbanistici Attuativi</u></b> .<br>2. È facoltà dell’ <b><u>A.C.</u></b> subordinare l’atto autorizzativo all’approvazione di <b><u>Piani Urbanistici Attuativi</u></b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell’intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.   |
| <b>6. Destinazioni d’uso</b>                            | 1. <b><u>Destinazione principale</u></b> : A. RESIDENZA (a.1. Residenza)<br>2. <b><u>Destinazioni complementari</u></b> : B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).<br>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. È comunque facoltà dell’A.C. valutare prima della disamina/approvazione del relativo piano attuativo, la possibilità di escludere dall’ammissibilità quelle attività produttive e/o industriali ritenute in contrasto con la compatibilità e sostenibilità ambientale previste nel territorio comunale.<br>4. Ai sensi e per gli effetti dell’art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d’uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell’Art. 7 “Destinazioni d’uso” differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l’ambito considerato.<br>5. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti. |
| <b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b> | 1. Si rimanda a quanto previsto nel <b><u>DdP</u></b> all’Art. 64 “Perequazione - compensazione - incentivazione”.  |

|   |  |
|---|--|
| <b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b> | <p><b>Indice di edificabilità fondiaria</b> massimo 0,30 mq/mq (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 12,00 m (esistente se &gt;)</p> <p><b>Numero dei piani</b> fuoriterra massimo 2 piani + sottotetto</p> <p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 30% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p>   |
| <b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>           | <p>1. Per gli edifici esistenti, è concesso un <b>ampliamento</b> una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del <b>20%</b> del <b>volume reale</b> 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 interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi <b>indice di permeabilità</b>) 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> |
| <b>10. Recupero sottotetti</b>                      | <p>1. Si rimanda a quanto previsto all'Art. 22 "<b>Recupero</b> 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 <b>cm 100</b>, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'<b>altezza dell'edificio</b> massima e solo nel caso che tale <b>sottotetto</b> 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'<b>edificio</b> esistente) in deroga alle <b>distanze</b> di cui agli articoli Art. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e Art. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</p>   |
| <b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>          | <p>1. Si faccia riferimento all'Art. 10 "<b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".</p>   |
| <b>12. Recinzioni</b>                               | <p>1. Si faccia riferimento all'Art. 11 "<b>Recinzioni</b>".</p>   |
| <b>13. Muri di sostegno</b>                         | <p>1. Si faccia riferimento all'Art. 12 "Muri di sostegno".</p>  |
| <b>14. Costruzioni accessorie</b>                   | <p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".</p>   |
| <b>15. Servizi minimi</b>                           | <p>1. Si faccia riferimento all'Art. 78 "Servizi minimi da riservare".</p>   |
| <b>16. Norme generali di tutela</b>                 | <p>1. Si faccia riferimento all'Art. 31 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'Art. 29 "Rete ecologica".</p>   |
| <b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b>       | <p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> <li>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.</li> <li>È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi</li> </ol>  |

|                                |  |
|--------------------------------|--|
|                                | <p>natura.</p> <p>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.</p>  |
| <p><b>18. PA 1 "Lucco"</b></p> | <p><b>1.</b> Conferma dei parametri urbanistici, edilizi e delle destinazioni d'uso dei piani attuativi di impianto; i cambi di destinazione d'uso secondo le presenti norme sono ammessi solo dopo la decadenza dei piani attuativi vigenti e delle convenzioni vigenti.</p> <p><b>2.</b> Alla scadenza del piano attuativo si applicano gli indici, i parametri, gli obblighi e gli oneri relativi al piano attuativo di appartenenza anche in assenza di rinnovo del piano attuativo di appartenenza. Le eventuali previsioni di cessioni non attuate, in accordo con il comune, possono essere dislocate diversamente anche esternamente al PA o monetizzate.</p> <p><b>3.</b> Per il lotto libero di cui al foglio 16 mappali 495-498-500 si propone la seguente disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'area interessata dalla viabilità comunale ricadente nei mappali di proprietà del lotto edificabile deve essere ceduta gratuitamente al comune di Monno;</li> <li>• il comune di Monno cede al lotto privato l'area limitrofa originariamente destinata a parcheggio e attualmente prevista a verde privato (f. 16 mappale 501 parte);</li> </ul> <p>Il volume assegnato al lotto non viene modificato.</p> <p>Per il lotto edificabile è possibile costruire a 3 metri dal confine così come previsto dalle norme del PL: il confine dal quale effettuare la misura dei tre metri è quello risultante dalle cessioni. Il Comune ha facoltà di deroga ai sensi dell'Art. 14 delle norme del PGT.</p> |

**Art. 106. B3 - Aree con insediamenti turistico-alberghieri**

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Descrizione</b>                                   | 1. Sono ambiti destinati prevalentemente all'attività turistica ricettiva.  |
| <b>2. Norma di riferimento</b>                          | 1. Il <b><u>PdR</u></b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.   |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                      | V2_PR_P01 Azzonamento di Piano scala 1:10.000<br>V2_PR_P02.1 Azzonamento di Piano - Monno scala 1:2.000<br>V2_PR_P02.2 Azzonamento di Piano - Mortirolo scala 1:2.000   |
| <b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>     | 1. Sono ammessi i seguenti interventi:<br>a) <b><u>manutenzione ordinaria</u></b> ;<br>b) <b><u>manutenzione straordinaria</u></b> ;<br>c) <b><u>restauro e risanamento conservativo</u></b> ;<br>d) <b><u>ristrutturazione edilizia</u></b> ;<br>e) <b><u>ristrutturazione urbanistica</u></b> (solo attraverso <b><u>Piani Urbanistici Attuativi</u></b> );<br>f) <b><u>nuova costruzione</u></b> ;<br>g) <b><u>demolizione</u></b> ;<br>h) <b><u>ricostruzione</u></b> ;<br>i) <b><u>ampliamento</u></b> ;<br>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.   |
| <b>5. Modalità di intervento</b>                        | 1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b><u>Interventi Edilizi Diretti</u></b> . Solo per la <b><u>ristrutturazione urbanistica</u></b> sono previsti i <b><u>Piani Urbanistici Attuativi</u></b> .<br>2. È facoltà dell' <b><u>A.C.</u></b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b><u>Piani Urbanistici Attuativi</u></b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.   |
| <b>6. Destinazioni d'uso</b>                            | 1. <b><u>Destinazione principale</u></b> : B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; b.3. Strutture ricettive non alberghiere)<br>2. <b><u>Destinazioni complementari</u></b> : D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).<br>3. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:<br>• D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Bar e ristoranti) è del 50% della <b><u>Superficie lorda</u></b> totale del <b><u>lotto</u></b> ;<br>• E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) è del 50% della <b><u>Superficie lorda</u></b> totale del <b><u>lotto</u></b> .<br>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'Art. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.<br>5. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti. |
| <b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b> | 1. Si rimanda a quanto previsto nel <b><u>DdP</u></b> all'Art. 64 "Perequazione - compensazione - incentivazione".  |
| <b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>     | <b><u>Indice di edificabilità fondiaria</u></b> massimo 0,45 mq/mq (esistente se >)<br><b><u>Altezza dell'edificio</u></b> massima 13,50 m (esistente se >)<br><b><u>Indice di permeabilità</u></b> minimo 30% (esistente se <)<br>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13<br>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14   |



|   | DE - Distanze tra costruzioni   | Art. 15 |
|---|---|---------|
| <b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>     | <p><b>1.</b> Per gli edifici esistenti, è concesso un <b>ampliamento</b> una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del <b>30%</b> del <b>volume reale</b> esistente anche in deroga ai parametri di zona. Tale incremento è subordinato a permesso di costruire convenzionato che vincoli la destinazione turistico ricettiva del lotto per almeno 5 anni.</p> <p><b>2.</b> 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 interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi <b>indice di permeabilità</b>) 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><b>3.</b> Nel rispetto delle norme di codice civile è possibile la posa in opera di piccoli manufatti.</p> <p><b>4.</b> 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> |         |
| <b>10. Recupero sottotetti</b>                | <b>1.</b> NON è previsto il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.  |         |
| <b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>    | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 10 " <b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".   |         |
| <b>12. Recinzioni</b>                         | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 11 " <b>Recinzioni</b> ".  |         |
| <b>13. Muri di sostegno</b>                   | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 12 "Muri di sostegno".   |         |
| <b>14. Costruzioni accessorie</b>             | <b>1.</b> Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".  |         |
| <b>15. Servizi minimi</b>                     | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 78 "Servizi minimi da riservare".  |         |
| <b>16. Norme generali di tutela</b>           | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 31 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'Art. 29 "Rete ecologica".  |         |
| <b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b> | <p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> <li>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.</li> <li>È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> </ol> <p>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.</p>   |         |

**Art. 107. VP - Verde privato | PP - Parcheggi privati**

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Descrizione</b>                                   | 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.   |
| <b>2. Norma di riferimento</b>                          | 1. Il <b>PdR</b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.  |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                      | V2_PR_P01 Azzonamento di Piano scala 1:10.000<br>V2_PR_P02.1 Azzonamento di Piano - Monno scala 1:2.000<br>V2_PR_P02.2 Azzonamento di Piano - Mortirolo scala 1:2.000   |
| <b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>     | 1. Sono ammessi i seguenti interventi:<br>a) <b>manutenzione ordinaria</b> ;<br>b) <b>manutenzione straordinaria</b> ;<br>c) <b>restauro e risanamento conservativo</b> ;<br>d) <b>ristrutturazione edilizia</b> ;<br>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> );<br>f) <b>nuova costruzione</b> (limitata alla realizzazione di piscine scoperte pertinenziali, impianti sportivi pertinenziali e parcheggi);<br>g) <b>demolizione</b> ;<br>h) <b>ricostruzione</b> ;<br>i) <b>ampliamento</b> ;<br>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.   |
| <b>5. Modalità di intervento</b>                        | 1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b> . Solo per la <b>ristrutturazione urbanistica</b> sono previsti i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> .<br>2. È facoltà dell' <b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.  |
| <b>6. Destinazioni d'uso</b>                            | 1. <b>Destinazione principale</b> : VERDE PRIVATO<br>2. <b>Destinazioni complementari</b> : A. RESIDENZA (a.1. Residenza) - B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).<br>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'Art. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.<br>4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti. |
| <b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b> | 1. Si rimanda a quanto previsto nel <b>DdP</b> all'Art. 64 "Perequazione - compensazione - incentivazione".   |
| <b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>     | <b>Indice di edificabilità fondiaria</b> massimo 0,50 mc/mq (esistente se >)<br><b>Altezza dell'edificio</b> massima 4,50 m (esistente se >)<br><b>Indice di permeabilità</b> minimo 30% (esistente se <)<br>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13<br>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>DE - Distanze tra costruzioni <span style="float: right;">Art. 15</span></p> <p>1. Le aree destinate a ambiti del verde urbano concorrono alla determinazione dell'<a href="#">indice di copertura</a> e dell'<a href="#">indice di permeabilità</a> delle aree edificabili finitime.</p>  |
| <b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>     | <p>1. Per gli edifici esistenti, è concesso un <b>ampliamento</b> una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del <b>20%</b> del <b>volume reale</b> 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 interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi <a href="#">indice di permeabilità</a>) 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 <b>ristrutturazione edilizia</b> e riqualificazione comportanti anche la <b>demolizione</b>, la <b>ricostruzione</b> 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> |
| <b>10. Recupero sottotetti</b>                | <p>1. Si rimanda a quanto previsto all'Art. 22 "<a href="#">Recupero</a> 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 <b>cm 100</b>, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'<a href="#">altezza dell'edificio</a> massima e solo nel caso che tale <a href="#">sottotetto</a> 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'<a href="#">edificio</a> esistente) in deroga alle <a href="#">distanze</a> di cui agli articoli Art. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e Art. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</p>   |
| <b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>    | <p>1. Si faccia riferimento all'Art. 10 "<a href="#">Parcheggi</a> privati pertinenziali (PP)".</p> <p>2. L'ambito individuato come "PP - Parcheggi privati" degli ambiti del tessuto consolidato rappresenta aree con strutture costituite da parcheggi privati esistenti.</p>   |
| <b>12. Recinzioni</b>                         | <p>1. Si faccia riferimento all'Art. 11 "<a href="#">Recinzioni</a>".</p>   |
| <b>13. Muri di sostegno</b>                   | <p>1. Si faccia riferimento all'Art. 12 "Muri di sostegno".</p>   |
| <b>14. Costruzioni accessorie</b>             | <p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".</p>  |
| <b>15. Servizi minimi</b>                     | <p>1. Si faccia riferimento all'Art. 78 "Servizi minimi da riservare".</p>  |
| <b>16. Norme generali di tutela</b>           | <p>1. Si faccia riferimento all'Art. 31 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'Art. 29 "Rete ecologica".</p>  |
| <b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b> | <p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> </ol>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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.</p> <p>c. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>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.</p> |
|--|---|

**Art. 108. Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sono le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale disciplinati dal <b>PdS</b>.</li><li>2. Negli ambiti identificati come aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale vale quanto specificato nel <b>PdS</b>.</li></ol> |
|--------------------------------|---|

**Art. 109. Ambiti di trasformazione**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>1. Norma di riferimento</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sono gli <b>Ambiti di Trasformazione</b> disciplinati dal <b>DdP</b>.</li><li>2. Nelle aree identificate come <b>Ambiti di Trasformazione</b> valgono le specifiche norme di cui al "CAPO XIV - AMBITI DI TRASFORMAZIONE".</li></ol> |
|--------------------------------|---|

**CAPO XXIII - SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE****Art. 110. E: Norme generali per gli ambiti territoriali e per le aree agricole**

|  |  |
|--|--|
| <b>1. Descrizione</b>  | 1. All'esterno del perimetro del tessuto urbano consolidato il Piano ha individuato le aree destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa come attività produttiva consolidata; ha individuato inoltre, tenuto conto delle prevalenti esigenze di tutela idrogeologica, naturalistica e paesaggistica del territorio, aree potenzialmente idonee al nuovo insediamento o all'espansione dei complessi agricolo-zootecnici esistenti o comunque all'attività agricola produttiva in genere.  |
| <b>2. Norma di riferimento</b>                                       | 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, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109 e dalle seguenti norme.   |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                                   | V2_PR_P01 Azzonamento di Piano scala 1:10.000<br>V2_PR_P02.1 Azzonamento di Piano - Monno scala 1:2.000<br>V2_PR_P02.2 Azzonamento di Piano - Mortirolo scala 1:2.000  |
| <b>4. Soggetti concessionari</b>                                     | 1. Negli ambiti territoriali (zone E) il titolo abilitativo/autorizzativo per <ul style="list-style-type: none"> <li>• la <b>nuova costruzione</b> 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;</li> <li>• gli interventi di <b>manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione</b> ed <b>ampliamento</b>, 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.;</li> <li>• la <b>realizzazione di edifici di piccole dimensioni</b>, 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.</li> </ul> |
| <b>5. Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente</b> | 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 assimilati agli edifici di grado 3 o 4 dei NAF.<br>2. Per gli edifici esistenti, nel rispetto dei caratteri architettonici locali, è ammesso un <b>ampliamento</b> "una tantum": <ul style="list-style-type: none"> <li>• del <b>20%</b> del <b>volume reale</b> esistente (comprensivo della parte interrata) e con un minimo di <b>50 mq</b> di <b>superficie lorda</b>.</li> </ul> 3. L'ampliamento deve essere computato con l'esclusione delle costruzioni di cui al successivo <b>comma 5</b> . 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.<br>4. Gli interventi che comportino la modifica della destinazione d'uso dovranno   |

|                        |   |
|------------------------|---|
|                        | <p>uniformarsi a quanto previsto nei singoli ambiti territoriali.</p> <p><b>5.</b> Negli interventi di <b>restauro e risanamento conservativo</b>, <b>ristrutturazione edilizia</b>, <b>demolizione</b>, <b>ricostruzione</b>, <b>ampliamento</b> e modifica della destinazione d'uso è fatto esplicito obbligo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>demolizione</b> 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;</li> <li>• estendere l'intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all'intero corpo di fabbrica;</li> <li>• estendere l'intervento alle eventuali aree e fabbricati di <b>pertinenza</b> dell'<b>edificio</b> principale, conservando e/o ripristinando la vegetazione autoctona ed eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>6.</b> 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'<b>edificio</b> principale a condizione che tale <b>edificio</b> sia ubicato nel raggio di <b>m. 200</b> dal <b>sedime</b> dell'<b>edificio</b> 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.</p> <p><b>7.</b> 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 <b>volume reale</b> esistente localizzandoli all'esterno delle aree di rischio nell'area immediatamente adiacente.</p> <p><b>8.</b> È ammessa la <b>demolizione</b> e l'eventuale <b>ricostruzione</b> degli edifici nel raggio di m 200 dal <b>sedime</b> dell'edificio da demolire. Tale intervento è ammissibile:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. al fine della realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico o generale;</li> <li>b. per motivi di sicurezza;</li> <li>c. per necessità di adeguamento igienico-sanitario;</li> <li>d. per motivi di salubrità.</li> </ol> <p>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><b>9.</b> 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><b>10.</b> Per la riedificazione dei ruderi si faccia riferimento all'Art. 103 "Riedificazione dei ruderi".</p> |
| <b>6. Agricampeggi</b> | <p><b>1.</b> Previa valutazione positiva sull'inserimento paesaggistico delle strutture da parte della Commissione per il Paesaggio è possibile insediare degli agricampeggi come attività integrativa degli agriturismi.</p>   |

### Art. 111. E1 - Aree agricole | E2 - Ambiti di tutela degli abitati

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>1. Descrizione</b> | <p><b>1.</b> Comprende le parti di territorio destinate ad usi agricoli o ad essi assimilabili.</p> <p><b>2.</b> Le aree "<b>E1 - Aree agricole</b>" sono le aree agricole destinate a sfalcio, a pascolo presenti sul territorio.</p> |
|-----------------------|--|

|   |  |
|---|--|
|   | <b>3.</b> Le aree “E2 - Ambiti di tutela degli abitati” sono le aree agricole intercluse nel tessuto consolidato.  |
| <b>2. Norma di riferimento</b>                          | <b>1.</b> Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell’Art. 110 “E: Norme generali per gli ambiti territoriali e per le aree agricole”.  |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                      | <b>1.</b> Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell’Art. 110 “E: Norme generali per gli ambiti territoriali e per le aree agricole”.  |
| <b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>     | <p><b>1.</b> Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione:</b> con destinazione d’uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica;</li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ul> <p>come definiti dall’Art. 16 “Definizione delle categorie di intervento” delle presenti norme.</p>  |
| <b>5. Modalità di intervento</b>                        | <p><b>1.</b> Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b>.</p> <p><b>2.</b> È facoltà dell’<b>A.C.</b> subordinare l’atto autorizzativo all’approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell’intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>   |
| <b>6. Destinazioni d’uso</b>                            | <p><b>1. Destinazione principale:</b> F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole) [Produzione agricola, commercializzazione e allevamento secondo le specificazioni della LR 12/2005 e s.m.i. Agriturismo ai sensi dell’art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i. Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell’attività principale e la residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell’azienda agricola.]</p> <p><b>2. Destinazioni complementari:</b> A. RESIDENZA (a.1. Residenza) - B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.4. Impianti idroelettrici a produzione di energia) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici) Autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture.</p> <p><b>3.</b> Ai sensi e per gli effetti dell’art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d’uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell’Art. 7 “Destinazioni d’uso” differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l’ambito considerato.</p> <p><b>4.</b> Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p> |
| <b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b> | <b>1.</b> NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all’Art. 64 “Perequazione - compensazione - incentivazione”.   |
| <b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>     | <p><b>1. Densità fondiaria per l’abitazione dell’imprenditore agricolo:</b><br/><b>Indice di edificabilità territoriale</b> massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,06 mc/mq su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;</li> <li>• 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;</li> <li>• 0,03 mc/mq negli altri terreni agricoli.</li> </ul>   |



|  |   |
|--|---|
|  | <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><b>2. Rapporto di copertura per attrezzature produttive:</b><br/> <u>Indice di copertura</u> massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40% dell'intera superficie aziendale per serre fisse;</li> <li>• 20% dell'intera superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche;</li> <li>• 10% dell'intera superficie aziendale per gli altri casi ammessi.</li> </ul> <p>Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p><b>3. Altezze e distanze:</b><br/> <u>Altezza dell'edificio</u> massima 8,50 m (esistente se &gt;)<br/>         Altezze superiori potranno essere consentite per la realizzazione di silos e volumi tecnici.</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13<br/>         nel caso di silos o volumi tecnici eccedenti l'altezza di 8,00 m dovrà essere mantenuta una distanza pari a m 10,00.</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14 e m 20,00<br/>         È data facoltà all'A.C. concedere per comprovate motivazioni la deroga a detta distanza nel rispetto del D.lgs. 285/1992 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione.</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> <p><b>4.</b> 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><b>5.</b> È ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari attività agricole.</p> <p><b>6.</b> 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 <b>PGT</b>, 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><b>9. Criteri e prescrizioni generali</b></p> | <p><b>1.</b> 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><b>2.</b> 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"> <li>a. modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti inutilizzati;</li> <li>b. recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>c. <b>ricostruzione</b> di edifici crollati o demoliti;</li> <li>d. realizzazione di impianti idroelettrici a produzione di energia;</li> <li>e. realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;</li> <li>f. realizzazione di autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture;</li> <li>g. realizzazione di strade e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto;</li> <li>h. costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio;</li> <li>i. costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame.</li> </ol>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p><b>3.</b> È esclusa ogni forma di allevamento zootecnico a carattere intensivo con criteri industriali.</p> <p><b>4.</b> 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><b>5.</b> La percorribilità ciclo-pedonale pubblica e della viabilità agro-silvo-pastorale dovrà essere sempre garantita.</p> <p><b>6.</b> Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</p> <p><b>7.</b> È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p>   |
| <b>10. Recupero sottotetti</b>                | <p><b>1.</b> Si rimanda a quanto previsto all'Art. 22 "<a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p><b>2.</b> 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 <b>cm 100</b>, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'<a href="#">altezza dell'edificio</a> massima e solo nel caso che tale <a href="#">sottotetto</a> diventi abitabile.</p> <p><b>3.</b> 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'<a href="#">edificio</a> esistente) in deroga alle <a href="#">distanze</a> di cui agli articoli Art. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e Art. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</p> |
| <b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>    | <p><b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 10 "<a href="#">Parcheggi</a> privati pertinenziali (PP)".</p>   |
| <b>12. Recinzioni</b>                         | <p><b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 11 "<a href="#">Recinzioni</a>".</p>   |
| <b>13. Muri di sostegno</b>                   | <p><b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 12 "Muri di sostegno".</p>   |
| <b>14. Costruzioni accessorie</b>             | <p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".</p>  |
| <b>15. Servizi minimi</b>                     | <p><b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 78 "Servizi minimi da riservare".</p>  |
| <b>16. Norme generali di tutela</b>           | <p><b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 31 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'Art. 29 "Rete ecologica".</p>  |
| <b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b> | <p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> <li>È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra.</li> <li>È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> </ol> <p>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.</p>   |
| <b>18. Norma puntuale S_1</b>                 | <p><b>1.</b> È possibile edificare sui terreni identificati al foglio 16 mappali 280 e 281 una nuova stalla per il ricovero di circa 150 bovini con fienile ed eventuale residenza per l'imprenditore agricolo in deroga alle distanze minime dalle zone del tessuto consolidato, così come riportati nel regolamento edilizio in fase di approvazione.</p> <p><b>2.</b> Tale stalla dovrà prevedere che i depositi di sostanze che possono emanare odori molesti vengano collocati nella parte meno visibile del lotto.</p>   |

**Art. 112. E3 - Aree boschive da PIF - Bosco trasformabile | Bosco NON trasformabile**

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Descrizione</b>                               | <p>1. Ambiti caratterizzati dalla presenza di formazioni arboree e vegetazione arbustiva, con la prevalenza di boschi di conifere; 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. Sono state individuate due sottoclassi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• boschi non trasformabili;</li> <li>• boschi in cui sono permesse le trasformazioni.</li> </ul>  |
| <b>2. Norma di riferimento</b>                      | 1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'Art. 110 "E: Norme generali per gli ambiti territoriali e per le aree agricole".  |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                  | 1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'Art. 110 "E: Norme generali per gli ambiti territoriali e per le aree agricole".  |
| <b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b> | <p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione:</b> con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica;</li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ul> <p>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>  |
| <b>5. Modalità di intervento</b>                    | <p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b>.</p> <p>2. È facoltà dell'<b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>  |
| <b>6. Destinazioni d'uso</b>                        | <p>1. <u>Destinazione principale:</u> F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole) [Produzione agricola, commercializzazione e allevamento secondo le specificazioni della LR 12/2005 e s.m.i. Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i. Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale e la residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola.]</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari:</u> A. RESIDENZA (a.1. Residenza) - B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.4. Impianti idroelettrici a produzione di energia) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici) Autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture.</p> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'Art. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>l'ambito considerato.</p> <p><b>4.</b> Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>  |
| <b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b> | <p><b>1.</b> NON si applica quanto previsto nel <a href="#">DdP</a> all'Art. 64 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>  |
| <b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>     | <p><b>1.</b> <u>Densità fondiaria per l'abitazione dell'imprenditore agricolo:</u><br/> <u>Indice di edificabilità territoriale</u> massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,01 mc/mq con un massimo di mc 500 per azienda.</li> </ul> <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><b>2.</b> <u>Rapporto di copertura per attrezzature produttive:</u><br/> <u>Indice di copertura</u> massimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20% dell'intera superficie aziendale per le aziende orto-floro-vivaistiche;</li> <li>• 10% dell'intera superficie aziendale per gli altri casi ammessi.</li> </ul> <p>Le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.</p> <p><b>3.</b> <u>Altezze e distanze:</u><br/> <u>Altezza dell'edificio</u> massima 8,50 m (esistente se &gt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13<br/> nel caso di silos o volumi tecnici eccedenti l'altezza di 8,00 m dovrà essere mantenuta una distanza pari a m 10,00.</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14 e m 20,00<br/> È data facoltà all'A.C. concedere per comprovate motivazioni la deroga a detta distanza nel rispetto del D.lgs. 285/1992 e s.m.i e relativo Regolamento di esecuzione.</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> <p><b>4.</b> 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><b>5.</b> È ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari attività agricole.</p> <p><b>6.</b> 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 <a href="#">PGT</a>, 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> |
| <b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>               | <p><b>1.</b> 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><b>2.</b> 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"> <li>a. modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti inutilizzati;</li> <li>b. recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>c. <b>ricostruzione</b> di edifici crollati o demoliti;</li> <li>d. realizzazione di impianti idroelettrici a produzione di energia;</li> <li>e. realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;</li> </ol>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>f. realizzazione di autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture;</p> <p>g. realizzazione di strade e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto;</p> <p>h. costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio;</p> <p>i. costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame.</p> <p><b>3.</b> È esclusa ogni forma di allevamento zootecnico a carattere intensivo con criteri industriali.</p> <p><b>4.</b> 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><b>5.</b> La percorribilità ciclo-pedonale pubblica e della viabilità agro-silvo-pastorale dovrà essere sempre garantita.</p> <p><b>6.</b> Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</p> <p><b>7.</b> È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> |
| <b>10. Recupero sottotetti</b>                | <p><b>1.</b> Si rimanda a quanto previsto all'Art. 22 "<a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p><b>2.</b> 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 <b>cm 100</b>, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'<a href="#">altezza dell'edificio</a> massima e solo nel caso che tale <a href="#">sottotetto</a> diventi abitabile.</p> <p><b>3.</b> 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'<a href="#">edificio</a> esistente) in deroga alle <a href="#">distanze</a> di cui agli articoli Art. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e Art. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</p>  |
| <b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>    | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 10 " <a href="#">Parcheggi</a> privati pertinenziali (PP)".  |
| <b>12. Recinzioni</b>                         | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 11 " <a href="#">Recinzioni</a> ".   |
| <b>13. Muri di sostegno</b>                   | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 12 "Muri di sostegno".   |
| <b>14. Costruzioni accessorie</b>             | <b>1.</b> Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".  |
| <b>15. Servizi minimi</b>                     | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 78 "Servizi minimi da riservare".  |
| <b>16. Norme generali di tutela</b>           | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 31 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'Art. 29 "Rete ecologica".  |
| <b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b> | <p><b>1.</b> 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> <p>b. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra.</p> <p>c. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>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.</p>  |

**Art. 113. E4 - Aree della naturalità**

|   |   |
|---|---|
| <b>1. Descrizione</b>                                   | 1. Sono aree naturali da salvaguardare.   |
| <b>2. Norma di riferimento</b>                          | 1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'Art. 110 "E: Norme generali per gli ambiti territoriali e per le aree agricole".  |
| <b>3. Elaborati di riferimento</b>                      | 1. Si faccia riferimento a quanto previsto nella specifica sezione dell'Art. 110 "E: Norme generali per gli ambiti territoriali e per le aree agricole".  |
| <b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>     | <p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione:</b> con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica;</li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ul> <p>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>  |
| <b>5. Modalità di intervento</b>                        | <p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b>.</p> <p>2. È facoltà dell'<b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>  |
| <b>6. Destinazioni d'uso</b>                            | <p>1. <u>Destinazione principale</u>: F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole) [Produzione agricola, commercializzazione e allevamento secondo le specificazioni della LR 12/2005 e s.m.i. Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i. Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale e la residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola.]</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari</u>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici) Autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture.</p> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'Art. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> <p>4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p> |
| <b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b> | 1. NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'Art. 64 "Perequazione - compensazione - incentivazione".   |
| <b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>     | 1. Di norma non sono aree edificabili.  |
| <b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>               | 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  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>significativo ed irreversibile edifici storici o l'ambiente circostante.</p> <p><b>2.</b> 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"> <li>modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti inutilizzati;</li> <li>recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li><b>ricostruzione</b> di edifici crollati o demoliti;</li> <li>realizzazione di impianti idroelettrici a produzione di energia;</li> <li>realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;</li> <li>realizzazione di autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture;</li> <li>realizzazione di strade e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto;</li> <li>costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio;</li> <li>costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame.</li> </ol> <p><b>3.</b> È esclusa ogni forma di allevamento zootecnico a carattere intensivo con criteri industriali.</p> <p><b>4.</b> 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><b>5.</b> La percorribilità ciclo-pedonale pubblica e della viabilità agro-silvo-pastorale dovrà essere sempre garantita.</p> <p><b>6.</b> Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</p> <p><b>7.</b> È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> |
| <b>10. Recupero sottotetti</b>                | <b>1.</b> Non permessi.  |
| <b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>    | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 10 " <b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".  |
| <b>12. Recinzioni</b>                         | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 11 " <b>Recinzioni</b> ".   |
| <b>13. Muri di sostegno</b>                   | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 12 "Muri di sostegno".  |
| <b>14. Costruzioni accessorie</b>             | <b>1.</b> Non permesse.  |
| <b>15. Servizi minimi</b>                     | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 78 "Servizi minimi da riservare".   |
| <b>16. Norme generali di tutela</b>           | <b>1.</b> Si faccia riferimento all'Art. 31 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi" e all'Art. 29 "Rete ecologica".   |
| <b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b> | <p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>L'edificazione dovrà svilupparsi secondo l'andamento morfologico delle curve di livello naturali e armonizzarsi con le costruzioni esistenti.</li> <li>È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra.</li> <li>È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> </ol> <p>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.</p>   |
| <b>18. Norma puntuale S_2</b>                 | <p><b>1.</b> Nel rispetto delle norme sovralocali e di quanto prescritto dal parere provinciale è possibile realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>un parcheggio correttamente inserito nel paesaggio e con dimensioni</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>adeguate previo parere positivo della Commissione per il Paesaggio;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• un chiosco amovibile ad un piano, correttamente inserito nel paesaggio e con dimensioni adeguate fino ad un massimo di 20 mq coperti previo parere positivo della Commissione per il Paesaggio;</li><li>• un glamping solo come attività integrativa per agricoltori. Gli edifici dovranno essere inseriti nel paesaggio e al massimo potranno essere ad un piano e occupare una superficie coperta totale di 100 mq. Il progetto dovrà avere obbligatoriamente il parere positivo della Commissione per il Paesaggio.</li></ul> |
|--|---|



**ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT**

In nero: elaborati del PGT

In rosso: elaborati della 1° Variante

In azzurro: elaborati della 2° Variante

**ALLEGATI GENERALI:**

V2\_PGT\_00 Elenco elaborati

PGT.01 Relazione illustrativa

V1\_PGT\_01 Relazione illustrativa 1° Variante

V2\_PGT\_01 Relazione tecnica 2 variante

V2\_PGT\_02 Norme tecniche di attuazione

**DP - DOCUMENTO DI PIANO**

|  |                |
|--|----------------|
| dp-A01 Inquadramento territoriale  | scala 1:25.000 |
| V1_DP_A02.1 Recepimento Piano Territoriale Regionale (PTR)   |                |
| V1_DP_A02.2 Recepimento Rete Ecologica Regionale (RER)   |                |
| V1_DP_A02.3 Recepimento Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)   |                |
| V1_DP_A02.4 Recepimento Rete Ecologica Provinciale (REP)   |                |
| dp-A03 Mosaico degli strumenti urbanistici dei comuni limitrofi  | scala 1:10.000 |
| V2_DP_A04.1 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi   | scala 1:10.000 |
| V2_DP_A04.2 Individuazione dei vincoli ambientali e amministrativi   | scala 1:5.000  |
| dp-A06 Stato di attuazione del PRG vigente   | scala 1:5.000  |
| V1_DP_A08.a Componenti del Paesaggio Fisico, Naturale, Agrario e dell'Antropizzazione culturale                                      | scala 1:10.000 |
| dp-A08b Carta condivisa del paesaggio. Componenti del paesaggio storico culturale  | scala 1:10.000 |
| V1_DP_A08.c Componenti del Paesaggio Urbano  | scala 1:5.000  |
| dp-A08d Carta condivisa del paesaggio. Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio                           | scala 1:10.000 |
| dp-A08e Carta condivisa del paesaggio. Classi di sensibilità paesaggistica   | scala 1:10.000 |
| dp-A09 Ambiente agrario e fisico naturale. Uso del suolo non urbanizzato   | scala 1:10.000 |
| dp-A10 Ambiente urbano. Densità edilizie   | scala 1:2.000  |
| dp-A11 Ambiente urbano. Rapporti di copertura  | scala 1:2.000  |
| dp-A12 Ambiente urbano. Numero di piani degli edifici  | scala 1:2.000  |
| dp-A13 Ambiente urbano. Grado di utilizzo degli edifici  | scala 1:2.000  |
| dp-A14 Ambiente urbano. Destinazione d'uso prevalente degli edifici  | scala 1:2.000  |
| dp-A15 Ambiente urbano. Tipologia degli edifici  | scala 1:2.000  |
| dp-A16 Nuclei di antica formazione. Finitura prevalente delle superfici murarie degli edifici. Fronti su spazi pubblici o principali | scala 1:1.000  |
| dp-A17 Nuclei di antica formazione. Finitura prevalente delle superfici murarie degli edifici. Fronti secondari                      | scala 1:1.000  |
| dp-A18 Nuclei di antica formazione. Materiali prevalenti delle coperture degli edifici   | scala 1:1.000  |
| dp-A19 Nuclei di antica formazione. Stato di conservazione degli elementi strutturali degli edifici                                  | scala 1:1.000  |
| dp-A20 Nuclei di antica formazione. Stato di manutenzione degli elementi di finitura degli edifici                                   | scala 1:1.000  |
| dp-A21 Nuclei di antica formazione. Valore storico architettonico degli edifici  | scala 1:1.000  |
| dp-A22 Mobilità. Sistema infrastrutturale  | scala 1:5.000  |
| dp-A23 Mobilità. Trasporto pubblico locale   | scala 1:5.000  |
| V2_DP_P01 Tavola delle previsioni di piano   | scala 1:2.000  |

V2\_DP\_P02 Bilancio ecologico scala 1: 2.000

### Componente agronomica

Elaborato grafico - Individuazione A.T.U., Uso del suolo, Capacità d'uso del suolo scala 1:10.000  
Studio Agronomico-Forestale

### Componente geologica, idrogeologica e sismica

All.1 - Inquadramento generale scala 1:10.000

All.1b - Litologia scala 1:25.000

All.2 - Carta dei vincoli e delle sorgenti scala 1:10.000

All.3a - Carta della dinamica morfologica di dettaglio scala 1:2.000

All.3b - Carta della dinamica morfologica di dettaglio scala 1:2.000

01 Relazione generale

V1\_01.2 Relazione di aggiornamento dello studio geologico

V2\_01.3 Relazione di aggiornamento dello studio geologico

02.1 Carta dei vincoli Monno Nord scala 1:10.000

02.2 Carta dei vincoli Monno Sud scala 1:10.000

V1\_03.1 Carta pericolosità sismica locale "Monno Nord" scala 1:10.000

V1\_03.2 Carta pericolosità sismica locale "Monno Sud" scala 1:10.000

04.1 Carta di sintesi Monno Nord scala 1:10.000

04.2 Carta di sintesi Monno Sud scala 1:10.000

04a Carta di sintesi territorio urbanizzato scala 1:10.000

04b1 Carta di sintesi Monno loc. Mortirolo Sud scala 1:2.000

04b2 Carta di sintesi Monno loc. Mortirolo Nord scala 1:2.000

V2\_TAV 05.1 Carta Fattibilità sismica Nord scala 1:10.000

V2\_TAV 05.2 Carta Fattibilità sismica Sud scala 1:10.000

V2\_TAV 05\_a Carta Fattibilità sismica Comunale scala 1:2.000

V2\_TAV 05\_b1 Carta Fattibilità sismica Mortirolo Sud scala 1:2.000

V2\_TAV 05\_b2 Carta Fattibilità sismica Mortirolo Nord scala 1:2.000

V2\_TAV 06.1 Carta PAI-PGRA Nord scala 1:10.000

V2\_TAV 06.2 Carta PAI-PGRA Sud scala 1:10.000

V1\_07.0 Norme geologiche di piano

V2\_Allegato 1 – Schema di Asseverazione

### VAS - Valutazione Ambientale Strategica della 2° variante

V2\_VAS Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS

### VIC - Valutazione Incidenza della 2° variante

V2\_VIC Documento a supporto dello screening di incidenza ambientale

V2\_VIC Allegato F - modulo Screening incidenza PROPONENTE

## PS - PIANO DEI SERVIZI

V2\_PS\_A01 Catalogo servizi esistenti e di progetto

V2\_PS\_P01 Servizi esistenti e di progetto scala 1:10.000

V2\_PS\_P02.1 Servizi esistenti e di progetto - Monno scala 1:2.000

V2\_PS\_P02.2 Servizi esistenti e di progetto - Mortirolo scala 1:2.000

### REC - Rete Ecologica Comunale

V1\_PS\_P03 Schema della Rete Ecologica Comunale 1° Variante scala 1:10.000

## PR - PIANO DELLE REGOLE

|  |                |
|--|----------------|
| V2_PR_P01 Azzonamento di Piano   | scala 1:10.000 |
| V2_PR_P02.1 Azzonamento di Piano - Monno   | scala 1:2.000  |
| V2_PR_P02.2 Azzonamento di Piano - Mortirolo                                     | scala 1:2.000  |
| V1_PR_P03 Nuclei di antica formazione, classificazione degli edifici 1° Variante | scala 1:1.000  |
| V2_PR_P04 Schede di rilevazione dei nuclei di antica formazione                  |                |
| V2_PR_P05 Tavola del consumo di suolo del PGT PREVIGENTE                         | 1: 2.000       |
| V2_PR_P06 Tavola del consumo di suolo della 2 VARIANTE                           | 1: 2.000       |
| V2_PR_P07 Dimensionamento della capacità insediativa                             | 1: 2.000       |

## ALLEGATO 2. Definizioni

### Art. 114. 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 - <a href="#">Superficie territoriale</a> *              | ST       | Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la <a href="#">superficie fondiaria</a> e le aree per <a href="#">dotazioni territoriali</a> ivi comprese quelle esistenti.  | SI                    |  |
| 2 - <a href="#">Superficie fondiaria</a> *                 | SF       | Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla <a href="#">Superficie territoriale</a> al netto delle aree per <a href="#">dotazioni territoriali</a> ivi comprese quelle esistenti.  | SI                    |  |
| 3 - <a href="#">Indice di edificabilità territoriale</a> * | IT       | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata <a href="#">superficie territoriale</a> , comprensiva dell'edificato esistente.  | SI                    | Per superficie si intende la <a href="#">superficie lorda</a> .          |
| 4 - <a href="#">Indice di edificabilità fondiaria</a> *    | IF       | Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata <a href="#">superficie fondiaria</a> , comprensiva dell'edificato esistente.   | SI                    | Per superficie si intende la <a href="#">superficie lorda</a> .          |
| 5 - <a href="#">Carico urbanistico</a> *                   | CU       | Fabbisogno di <a href="#">dotazioni territoriali</a> di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del <a href="#">carico urbanistico</a> l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso. | SI                    |  |
| 6 - <a href="#">Dotazioni territoriali</a> *               | 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 - <a href="#">Sedime</a>                                 |          | Impronta a terra dell' <a href="#">edificio</a> o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di <a href="#">pertinenza</a> .  | NO                    |  |
| 8 - <a href="#">Superficie coperta</a> *                   | SCOP     | Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli oggetti e sporti inferiori a 1,50.  | SI                    | Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza. |
| 9 - <a href="#">Superficie permeabile</a> *                | SP       | Porzione di <a href="#">superficie territoriale</a> 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 - <a href="#">Indice di</a>                             | IPT/IPF  | Rapporto tra la <a href="#">superficie permeabile</a> e la   | SI                    |  |

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

|   |      |  |    |  |
|---|------|--|----|--|
|   |      | 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; |    |  |
| <b>16 - <a href="#">Superficie complessiva*</a></b>                 | SC   | Somma della <a href="#">superficie utile</a> e del 60% della <a href="#">superficie accessoria</a> (SC=SU+60% SA).   | SI |  |
| <b>17 - <a href="#">Superficie calpestabile*</a></b>                | 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.   |
| <b>18 - <a href="#">Sagoma</a></b>                                  |      | Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l' <a href="#">edificio</a> , ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.                      | NO |  |
| <b>19 - <a href="#">Volume totale o volumetria complessiva*</a></b> | VT   | Volume della costruzione costituito dalla somma della <a href="#">superficie totale</a> di ciascun piano per la relativa <a href="#">altezza lorda</a> .   | SI |  |
| <b>20 - <a href="#">Piano fuori terra</a></b>                       |      | Piano dell' <a href="#">edificio</a> 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' <a href="#">edificio</a> .  | NO |  |
| <b>21 - <a href="#">Piano seminterrato</a></b>                      |      | Piano di un <a href="#">edificio</a> il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all' <a href="#">edificio</a> e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all' <a href="#">edificio</a> .              | NO | Il soffitto dell' <a href="#">edificio</a> del <a href="#">piano seminterrato</a> 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. |
| <b>22 - <a href="#">Piano interrato</a></b>                         |      | Piano di un <a href="#">edificio</a> il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all' <a href="#">edificio</a> .   | NO |  |
| <b>23 - <a href="#">Sottotetto</a></b>                              |      | Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell' <a href="#">edificio</a> e l'estradosso del solaio del piano sottostante.   | NO |  |
| <b>24 - <a href="#">Soppalco</a></b>                                |      | Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.  | NO |  |
| <b>25 - <a href="#">Numero dei piani</a></b>                        |      | È il numero di tutti i livelli dell' <a href="#">edificio</a> che concorrono, anche parzialmente, al computo della <a href="#">superficie lorda</a> (SL).  | NO |  |

|                                    |  |  |    |   |
|------------------------------------|--|--|----|---|
| <b>26 - Altezza lorda</b>          |  | Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.<br>Per l'ultimo piano dell' <b>edificio</b> si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.   | NO |   |
| <b>27 - Altezza del fronte</b>     |  | L' <b>altezza del fronte</b> o della parete esterna di un <b>edificio</b> è delimitata: <ul style="list-style-type: none"> <li>• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'<b>edificio</b> prevista dal progetto;</li> <li>• 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.</li> </ul> | NO |   |
| <b>28 - Altezza dell'edificio*</b> |  | Altezza massima tra quella dei vari fronti.  | SI |   |
| <b>29 - Altezza utile</b>          |  | 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' <b>altezza utile</b> si determina calcolando l'altezza media ponderata.   | NO |   |
| <b>30 - Distanze</b>               |  | Lunghezza del segmento minimo che congiunge l' <b>edificio</b> 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 <b>sagoma</b> 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. |
| <b>31 - Volume tecnico</b>         |  | 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' <b>edificio</b> (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).  | NO |   |
| <b>32 - Edificio</b>               |  | 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 |   |
| <b>33 - Edificio unifamiliare</b>  |  | Per <b>edificio unifamiliare</b> si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.   | NO |   |
| <b>34 - Pertinenza</b>             |  | Opera edilizia legata da un rapporto di  | NO |   |

|   |    |  |    |   |
|---|----|--|----|---|
|   |    | strumentalità e complementarità rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessibilità.  |    |   |
| 35 - <a href="#">Balcone</a>  |    | 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 - <a href="#">Ballatoio</a>  |    | 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 - <a href="#">Loggia/Loggiato</a>                                  |    | 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 - <a href="#">Pensilina</a>  |    | Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle <a href="#">pareti perimetrali esterne</a> di un <a href="#">edificio</a> e priva di montanti verticali di sostegno.  | NO |   |
| 39 - <a href="#">Portico/Porticato</a>                                |    | Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell' <a href="#">edificio</a>  | NO | Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004. |
| 40 - <a href="#">Terrazza</a>   |    | Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell' <a href="#">edificio</a> , munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.  | NO | Restano ferme dalle possibilità consentite dalla legge 39/2004. |
| 41 - <a href="#">Tettoia</a>  |    | 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 - <a href="#">Veranda</a>  |    | Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di <a href="#">loggiate</a> , <a href="#">balcone</a> , <a href="#">terrazza</a> o <a href="#">portico</a> , chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. | NO |   |
| 43 - <a href="#">Superficie scolante impermeabile dell'intervento</a> |    | Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale   | NO | Nuova definizione   |
| 44 - <a href="#">Altezza urbanistica*</a>                             | AU | Altezza convenzionale definita dal <a href="#">PGT</a> da utilizzarsi nel calcolo del <a href="#">volume urbanistico</a>   | SI | Nuova definizione   |
| 45 - <a href="#">Volume urbanistico*</a>                              | VU | Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la <a href="#">superficie lorda</a> per l' <a href="#">altezza urbanistica</a> , da utilizzarsi ai fini urbanistici  | SI | Nuova definizione   |

## Art. 115. 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   |
|--|----------|---|
| <a href="#">Androne e/o atrio</a>  |          | 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.   |
| <a href="#">Cavedio</a>  |          | Spazio circoscritto da muri perimetrali, situato all'interno di un <a href="#">edificio</a> , destinato a dare aria e luce a locali secondari ovvero destinato al passaggio degli impianti tecnologici.   |
| <a href="#">Pareti perimetrali esterne o profilo perimetrale esterno</a> |          | Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell' <a href="#">edificio</a> .  |
| <a href="#">Galleria</a>   |          | Passaggio coperto di forma allungata collegante due ambienti.   |
| <a href="#">Lotto</a>  |          | 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.<br>Per <a href="#">lotto</a> 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.  |
| <a href="#">Sporti aggettanti aperti</a>                                 |          | 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.<br>Gli elementi in aggetto devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico di <b>m 4,50</b> , salvo eventuali deroghe per pubblica utilità e previa concessione di una servitù di uso pubblico da parte dell' <a href="#">A.C.</a> .  |
| <a href="#">Superficie di vendita (mq)</a>                               | SV       | Laddove è ammessa la funzione commerciale di cui all' Art. 6 comma 6 lett d), si intende <a href="#">superficie di vendita</a> 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.<br>La <a href="#">superficie di vendita</a> 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). |
| <a href="#">Volume reale (mc)</a>  | VR       | Il <a href="#">Volume reale</a> (VR) è il volume geometrico fuori terra, vuoto per pieno, dell'involucro dell'edificio compreso il prisma della copertura.  |
| <a href="#">Volume predeterminato (mc)</a>                               | VP       | È il valore assoluto di <a href="#">Volume urbanistico</a> VU eventualmente prescritto per ogni singolo <a href="#">lotto</a> o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della <a href="#">superficie fondiaria</a> o territoriale cui viene riferito.  |
| <a href="#">Utilizzazione predeterminata (mq)</a>                        | UP       | È il valore assoluto di <a href="#">Superficie lorda</a> SL eventualmente prescritto per ogni singolo <a href="#">lotto</a> o comparto. Tale valore è indipendente dalla estensione della <a href="#">superficie fondiaria</a> o territoriale a cui viene riferito.   |
| <a href="#">Altezza urbanistica (m)</a>                                  | AU       | Altezza convenzionale che il <a href="#">PGT</a> definisce in <b>2,85 metri</b> da utilizzarsi nel calcolo del <a href="#">volume urbanistico</a>   |

## Art. 116. Abbreviazioni usate nel PGT

1. Di seguito si riportano alcune abbreviazioni usate nel [PGT](#):

- [PTR](#) [Piano Territoriale Regionale](#)  
[PPR](#) [Piano Paesaggistico Regionale](#)  
[RER](#) [Rete Ecologica Regionale](#)

|             |   |
|-------------|---|
| <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) |
| <br>        |   |
| <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>                                   |
| <br>        |   |
| <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>                               |
| <br>        |   |
| <u>AdT</u>  | <u>Ambiti di Trasformazione</u>                                   |
| <u>ATR</u>  | <u>Ambiti di Trasformazione Residenziale</u>                      |
| <br>        |   |
| <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>                                 |
| <br>        |   |
| <u>A.C.</u> | <u>Amministrazione Comunale</u>                                   |