

# comune di cerveno

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

norme tecniche di attuazione

## IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEL PARERE DELLA PROVINCIA DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P.

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 8  
del 22 aprile 2009

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 2  
del 7 gennaio 2010

### pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. carlo fasser • arch. ariela rivetta

claudio nodari  
architetto  
via a. manzoni, 57 25040 esine -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
544

maura bellicini  
architetto  
via g. mazzini, 3 25040 esine -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1265

carlo fasser  
architetto  
via bezzecca, 6 25128 brescia  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1519

ariela rivetta  
architetto  
via mantiglio, 37b 25043 breno -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1509

### valutazione ambientale strategica

arch. mario manzoni • arch. giorgio manzoni  
ing. marcella salvetti • arch. camilla rossi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

gennaio 2010

aggiornamenti

novembre 2009 integ. provincia

il responsabile  
del procedimento  
avv. giovanni stanzione

il sindaco  
giancarlo maculotti

collaborazione

dott.for. marco sangalli  
ing. marcella salvetti

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## PARTE I – DOCUMENTO DI PIANO

### INDICE

Indice delle definizioni urbanistico-edilizie

#### *TITOLO I*

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### *CAPO I*

#### **GENERALITÀ**

Art. 1	Contenuto, finalità ed applicazione del PGT .....	pag. 1
Art. 2	Obiettivi di governo dell'Amministrazione Comunale .....	pag. 3
Art. 3	Contenuti del documento di piano .....	pag. 3
Art. 4	Rinvio ad altre disposizioni difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe ..	pag. 4
Art. 5	Efficacia del documento di piano, prescrizioni, direttive, indirizzi .....	pag. 4
Art. 6	Perequazione - incentivazione.....	pag. 5
Art. 7	Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del Piano di Governo del Territorio .....	pag. 6

#### *CAPO II*

#### **DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI**

Art. 8	Destinazione d'uso .....	pag. 8
Art. 9	Definizione degli interventi edilizi .....	pag. 10
Art. 10	Descrizione degli indici urbanistici .....	pag. 12
Art. 11	Parametri edilizi .....	pag. 14
Art. 12	Applicazione degli indici urbanistici.....	pag. 17
Art. 13	Strumenti di attuazione del PGT .....	pag. 17
Art. 14	Piani attuativi, Ambiti convenzionati: individuazione di aree ed ambiti.....	pag. 20
Art. 15	Prescrizioni generali per i Piani Attuativi e gli Ambiti Convenzionati.....	pag. 22
Art. 16	Direttive ed indirizzi per i Piani Attuativi e gli Ambiti Convenzionati.....	pag. 28

#### *CAPO III*

#### **SISTEMA INSEDIATIVO**

Art. 17	Ambiti residenziali .....	pag. 31
Art. 18	Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo ed a Convenzionamento .....	pag. 33
Art. 19	Ambiti industriali e Artigianali D .....	pag. 36
Art. 20	Ambiti di trasformazione produttivi soggetti a Piano Attuativo ed a Convenzionamento .....	pag. 40

## *TITOLO II*

### **PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE, PIANI DI SETTORE**

#### *CAPO I*

##### **PIANO DEI SERVIZI**

Art. 21	Il piano dei servizi.....	pag. 42
Art. 22	Ambiti di trasformazione per la realizzazione di Servizi Pubblici .....	pag. 42
Art. 23	Prescrizioni per il piano dei servizi.....	pag. 42
Art. 24	Direttive e indirizzi per il piano dei servizi.....	pag. 42

#### *CAPO II*

##### **PIANO DELLE REGOLE**

Art. 25	Il piano delle regole .....	pag. 45
Art. 26	Prescrizioni per il piano delle regole .....	pag. 45
Art. 27	Direttive ed indirizzi per il Piano delle regole .....	pag. 45

#### *CAPO III*

##### **PIANI E STUDI DI SETTORE**

Art. 28	Piani e studi di settore .....	pag. 47
---------	--------------------------------	---------

**INDICE**

**TITOLO I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I**

**GENERALITA'**

Art. 1	Applicazione del piano .....	pag. 48
Art. 2	Il Piano dei Servizi: riferimenti normativi e contenuto .....	pag. 48
Art. 3	Aree per servizi .....	pag. 50
Art. 4	Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi .....	pag. 51
Art. 5	Monetizzazione .....	pag. 51
Art. 6	I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione.....	pag. 52
Art. 7	Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti.....	pag. 53
Art. 8	Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane .....	pag. 54
Art. 9	Aree per le attrezzature cimiteriali.....	pag. 61
Art. 10	Zone destinate alla viabilità.....	pag. 62
Art. 11	Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione .....	pag. 65
Art. 12	Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate.....	pag. 68

## PARTE III – PIANO DELLE REGOLE

### INDICE

#### **TITOLO I**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I**

#### **GENERALITA'**

Art. 1	Applicazione del piano .....	pag. 70
Art. 2	Il piano delle regole .....	pag. 70
Art. 3	Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti .....	pag. 70
Art. 4	Componente geologica, idrogeologica, sismica, acustica e di assestamento forestale .....	pag. 71
Art. 5	Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi .....	pag. 72
Art. 6	Norme generali .....	pag. 72
Art. 7	Norme particolari per le ristrutturazioni .....	pag. 73

#### **CAPO II**

#### **NORME PROCEDURALI**

Art. 8	Modalità di attuazione degli atti di P.G.T. ....	pag. 74
Art. 9	Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo composizione .....	pag. 74
Art. 10	Edificazione in aree non contigue.....	pag. 74
Art. 11	Perequazione - Incentivazione.....	pag. 74

#### **TITOLO II**

#### **AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE**

#### **CAPO I**

#### **SISTEMA INSEDIATIVO**

Art. 12	Ambiti residenziali .....	pag. 75
Art. 13	Nuclei di antica formazione .....	pag. 75
Art. 14	Ambiti residenziali B1 esistenti di contenimento edilizio .....	pag. 89
Art. 15	Ambiti residenziali B2 esistenti e di completamento edilizio.....	pag. 92
Art. 16	Ambiti residenziali a volumetria definita .....	pag. 93
Art. 17	PAr ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo .....	pag. 94
Art. 18	Ambiti produttivi .....	pag. 94
Art. 19	Ambiti industriali D1 esistenti .....	pag. 94
Art. 20	Ambiti artigianali e commerciali D2 esistenti e di completamento .....	pag. 95
Art. 21	Ambiti D3 per impianti tecnologici e distributivi .....	pag. 95
Art. 22	Zone VDp –ambiti produttivi a volumetria definita .....	pag. 96
Art. 23	Zone VDcd –ambiti commerciali e direzionali a volumetria definita .....	pag. 96

## **CAPO II**

### **SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE**

Art. 24	Ambiti agricoli .....	pag. 98
Art. 25	Norme generali per la tutela paesistico-ambientale delle aree agricole .....	pag. 99
Art. 26	Interventi generali nelle aree agricole.....	pag105
Art. 27	Soggetti concessionari .....	pag109
Art. 28	E1 zone agricole del conoide .....	pag109
Art. 29	E2 zone agricole boschive .....	pag112
Art. 30	E3 zone agricole prati e pascoli.....	pag112
Art. 31	E4 zone rocciose e detritiche della Concarena .....	pag113
Art. 32	Ambito Monte Arsio – Case del monte di Cerveno.....	pag113
Art. 33	Norme particolari per aree speciali .....	pag115
Art. 34	Zone d'acqua e relative zone di rispetto .....	pag118
Art. 35	Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione..	pag119

## **III TITOLO**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI**

Art. 36	Deroghe .....	pag120
Art. 37	Validità delle Concessioni Edilizie, dei Permessi di Costruire e dei Piani Esecutivi .....	pag120

## **ALLEGATO I**

### **MODALITA' PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO DELLE TRASFORMAZIONI**

## *ELENCO DELLE DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE*

PGT	Piano di Governo del Territorio
DdP	Documento di Piano
PdS	Piano dei Servizi
PdR	Piano delle Regole
Adt	Ambito di trasformazione
Arc	Ambito residenziale convenzionato
Apc	Ambito produttivo convenzionato
Atac	Ambito di trasformazione turistico alberghiero soggetto a convenzionamento
Pllru	Ambito di riqualificazione urbanistica soggetto a Programma integrato di intervento
Pll	Programma integrato di intervento
Par	Ambito di trasformazione residenziale soggetto a Piano attuativo
Pap	Ambito di trasformazione produttivo soggetto a Piano attuativo
PEC	Piano per l'edilizia convenzionata
IUP	Intervento urbanistico preventivo
IED	Intervento edilizio diretto
St	Superficie territoriale
Sf	Superficie fondiaria
S1	Superficie per opere di urbanizzazione primaria (V1-P1)
S2	Superficie per opere di urbanizzazione secondaria
Sm	Superficie minima di intervento
Q	Rapporto massimo di copertura
It	Indice fabbricabilità territoriale
If	Indice di fabbricabilità fondiaria
Ut	Indice di utilizzazione territoriale
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria
V1	Area per verde primario
P1	Area per parcheggio primario
U1	Area per urbanizzazione primaria
U2	Area per urbanizzazione secondaria
PE/PA	Piano di lottizzazione/Piano attuativo
Slp	Superficie lorda di pavimento
SC	Superficie coperta
H	Altezza del fabbricato
V	Volume
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza tra i fabbricati
Ds	Distanza dalle strade

# PARTE I – DOCUMENTO DI PIANO

## TITOLO I- DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I - GENERALITÀ

#### *Art. 1 Contenuto, finalità ed applicazione del PGT*

La Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 prescrive che il Piano di Governo del Territorio (PGT) debba definire l'assetto dell'intero territorio comunale secondo un rinnovato sistema di pianificazione. Le scelte di sviluppo indicate dal PGT devono essere compatibili con le risorse disponibili "nel rispetto dell'ordinamento statale e comunitario nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia" (art. 1 L.R. 12/2005)

Il PGT è uno strumento molto flessibile articolato in tre fasi di studio/documenti principali:

**A IL DOCUMENTO DI PIANO**

**B IL PIANO DEI SERVIZI**

**C IL PIANO DELLE REGOLE**

che rappresentano tre strumenti di pianificazione che si fondono e completano reciprocamente pur mantenendo una certa autonomia gestionale. I tre documenti che concorrono alla pianificazione comunale sono affiancati da un ulteriore atto, **GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**, che il PGT elegge a strumento pianificatorio in senso proprio (art. 12 L.R. 12/2005)

Il PGT attraverso gli atti che lo compongono definisce un disegno urbanistico unitario del territorio comunale.

Le funzioni del PGT riguardano:

- l'aspetto conoscitivo
- la definizione delle grandezze complessive insediabili
- le indicazioni circa la formazione delle infrastrutture e delle parti pubbliche del paese
- il rinnovamento urbano legato alla gestione dei tessuti storici e consolidati
- la programmazione-attuazione della crescita urbana

**Il Documento di Piano** è l'atto a valenza strategica mediante il quale l'Amministrazione Comunale delinea i processi in atto e individua le politiche complessive di gestione del territorio. Il DdP sviluppa l'aspetto conoscitivo e indica le principali prospettive di sviluppo e di salvaguardia. La sostenibilità ambientale di obiettivi ed azioni attraverso le quali si esplicano le strategie della Pubblica Amministrazione è verificata dalla Valutazione Ambientale Strategica.

*Variante al DdP:* ogni variante in modifica al DdP segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

**Il Piano dei servizi** definisce e articola il rapporto tra gli insediamenti in essere, le nuove trasformazioni e la dotazione di aree per attrezzature pubbliche che costituiscono la struttura portante del sistema urbano.

*Variante al Pds:* ogni variante in modifica al Pds segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

**Il Piano delle Regole** è uno strumento dotato di una certa autonomia che regola e definisce la città costruita, le aree agricole, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

*Variante al Pdr:* ogni variante in modifica al Pds segue le procedure definite dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

I comuni, con Deliberazione del consiglio Comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT non costituenti variante agli stessi (art.13 comma 14bis L.R. n.12/2005 e s.i.m.).

**Gli Ambiti di Trasformazione** dettano il disegno urbanistico nelle aree destinate alla trasformazione del territorio comunale indicate nel Documento di Piano.

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano di Governo del Territorio, fatte salve le disposizioni delle Leggi vigenti in materia con particolare riguardo ai DD.MM. 1-2.04.1968, alla Legge 28.01.1977 n° 10 ed al P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Le varie zone del territorio comunale sono individuate negli elaborati del PGT con un codice alfa-numerico riconducibile alla classificazione delle "Zone Omogenee" praticata dal D.M. n.1444/68. Tale scelta è giustificata dalla volontà di facilitare ad operatori, cittadini ed amministratori, la comprensione dei contenuti del nuovo strumento programmatico utilizzando una "classificazione" del territorio già nota e condivisa.

*Variante ai Piani Attuativi:* si individuano due distinte tipologie di procedure:

1. nel caso in cui vengano proposte varianti che incidano sulla perimetrazione dell'ambito, sugli indici e parametri urbanistici e sulle prescrizioni contenute nelle specifiche schede degli Ambiti di Trasformazione, nonché delle relative NTA, si segue la procedura di variante definita dall'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.i.m.;
2. nel caso in cui vengano proposte varianti che non modifichino gli aspetti di cui al precedente punto, l'adozione e la successiva approvazione seguono la procedura di cui all'art.14 della L.R. n.12/2005 e s.i.m. prevista per i Piani Attuativi e loro varianti conformi alle previsioni degli atti di PGT;

Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione del PA, di modificazioni plani volumetriche, a condizioni che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti (massimo ammissibile) e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

La modifica del perimetro del PA sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, delle risultanze catastali e delle confinanze non comporta variante al PA.

La modifica della distribuzione planimetrica di strade, piste ciclo-pedonali, marciapiedi, verde e parcheggi pubblici, definite dalle schede degli Ambiti di trasformazione non si configura come variante urbanistica ai P.A. qualora vengano rispettati i seguenti criteri :

- mantenimento delle equivalenti quantità previste nelle schede relative al verde primario (V1) ed ai parcheggi primari (P1) e comunque non inferiori ai valori minimi di cui ai parametri sopra indicati;
- mantenimento della continuità e della coerenza dei servizi e delle infrastrutture individuate nelle tavole di Piano ed in particolare negli ambiti di trasformazione contigui con la prescrizione di non suddividere in piccoli appezzamenti le aree a verde garantendone l'accessibilità e la fruibilità;
- per gli ambiti di trasformazione contigui ai nuclei di antica formazione è obbligatoria la realizzazione di aree verdi a cuscinetto prive di elementi vegetativi impattanti che ostacolano la lettura dei margini dei centri storici; la profondità delle stesse non potrà essere ridotta rispetto a quanto rappresentato dalla definizione planimetrica delle schede degli ambiti di trasformazione.

### ***Art. 2 Obiettivi di governo dell'Amministrazione Comunale***

L'Amministrazione Comunale nel rispetto dei principi di partecipazione, di sostenibilità ambientale ed economica, di recupero e riqualificazione urbanistica e del minore consumo di suolo, orienta i propri obiettivi di governo del territorio sui diversi sistemi che lo definiscono secondo gli obiettivi ed azioni di Piano trattati all'interno della Relazione del Documento di Piano ed approfonditi negli specifici elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole. Detti obiettivi sono parte integrante delle presenti norme che ne valutano le metodologie di attuazione sul territorio comunale.

### ***Art. 3 Contenuti del Documento di Piano***

Il DdP costituisce in modo specifico lo strumento utilizzato dall'Amministrazione Comunale per mettere a punto strategie di medio e breve termine, finalizzate a coordinare ed indirizzare tutte le politiche di settore emerse nella ricognizione del territorio e che concorrono alla formazione dei processi di riqualificazione urbani e più in generale all'attuazione del Piano di Governo del Territorio.

Il Documento di Piano:

- definisce il quadro ricognitivo e conoscitivo del territorio comunale e l'assetto geologico idrogeologico e sismico attraverso appositi studi;
- individua gli obiettivi di sviluppo in coerenza con le previsioni di livello sovracomunale e con la sostenibilità ambientale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo generale del PGT in coerenza con le politiche per la mobilità e di settore;
- verifica la compatibilità delle suddette politiche con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- individua anche graficamente alle diverse scale gli ambiti di trasformazione definendone i relativi criteri d'intervento.

Nel dettaglio la ripartizione degli obiettivi quantitativi nel periodo di validità di 5 anni del Documento di Piano è definita nella Relazione illustrativa dello stesso.

Le previsioni del Documento di Piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli: esse acquistano efficacia nelle previsioni del Piano dei Servizi, del Piano delle regole e negli strumenti attuativi del PGT ("Schede degli ambiti di trasformazione") una volta approvati ai sensi di legge.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

#### ***Art. 4. Rinvio ad altre disposizioni, difformità e contrasti tra disposizioni, deroghe***

Per quanto non esplicitamente stabilito dalle presenti norme ed in caso di contrasto tra le previsioni, si rinvia alle disposizioni statali e regionali e, per quanto compatibili, ai regolamenti comunali in materia di edilizia, lavori pubblici e ambiente.

I contenuti prescrittivi delle presenti norme, in caso di difformità, prevalgono sugli elaborati grafici. Tra questi ultimi, se contrastanti fra loro, risultano prevalenti quelli di maggiore dettaglio.

In caso di difformità all'interno delle norme di attuazione dei diversi atti:

- le prescrizioni prevalgono sulle direttive;
- le direttive prevalgono sugli indirizzi.

In caso di difformità tra previsioni cogenti tra gli elaborati (siano essi norme o tavole grafiche) dei diversi atti del PGT:

- prevale la previsione del Piano dei Servizi su quella degli altri atti (Documento di Piano, Piano delle Regole), in considerazione del carattere di pubblica utilità delle previsioni in esso contenute;
- prevale la previsione del Piano delle Regole su quella del Documento di Piano, in considerazione del valore conformativo delle previsioni in esso contenute.

In caso di difformità tra le previsioni del PGT e quelle dei Piani di Settore, la prevalenza va determinata secondo il principio di specificità.

Le prescrizioni del Documento di Piano hanno valore prevalente rispetto ai piani attuativi mentre le direttive e gli indirizzi del DdP hanno valore soltanto orientativo nei confronti dei piani attuativi.

Per i Piani Attuativi in corso di esecuzione già assoggettati a convenzione, valgono in termini urbanistico-edilizi le norme di piano previgente al momento dell'adozione del presente documento. Allo scadere della Convenzione, in caso di mancata o non completa attuazione degli stessi, l'attuazione potrà avere corso mediante richiesta di Permesso di Costruire previo completamento e collaudo delle Opere di Urbanizzazione previste dalla originaria Convenzione.

Le norme specifiche delle singole zone urbanistiche prevalgono sulle norme generali.

#### ***Art. 5 Efficacia del documento di piano, prescrizioni, direttive, indirizzi***

La presente normativa contiene norme a carattere generale e norme rivolte agli altri documenti del PGT ed agli Strumenti Attuativi.

Le norme si articolano in prescrizioni, direttive e indirizzi come di seguito specificato:

- **le prescrizioni** sono norme vincolanti per i piani attuativi in merito a quantità, localizzazioni specifiche di importanza strategica secondo il Documento di Piano; la modifica alle prescrizioni comporta variante al DdP;

- **le direttive** sono disposizioni che delineano in termini generali le politiche da attuare attraverso piani attuativi e Piani di Settore, anche mediante integrazioni o modifiche supportate da analisi specifiche e di dettaglio o con proposte alternative per una migliore attuazione del Piano;
- **gli indirizzi** sono costituiti da un insieme di indicazioni che specificano in dettaglio gli obiettivi delle politiche da attuare; sono da approfondire e verificare in fase di elaborazione delle soluzioni attuative. Gli indirizzi possono suggerire soluzioni ed interventi da attuare nei Piani di Settore ed Esecutivi. Il recepimento di alcuni indirizzi proposti costituisce condizione indispensabile per usufruire delle incentivazioni descritte nel DdP.

#### **Art. 6 Perequazione – incentivazione**

L'applicazione dei principi del presente articolo avviene ai sensi dell'art.11 della L.R. 12/2005 (per le parti non in contrasto con le norme nazionali e comunitarie vigenti).

Le seguenti disposizioni trovano applicazione nelle seguenti aree come da specifica definizione del PGT:

- ambiti soggetti a Piano Attuativo;
- aree destinate a servizi pubblici;
- viabilità di piano;
- nuclei di antica formazione.
- aree di completamento

**Principio di perequazione:** tale strumento trova applicazione all'interno di ambiti residenziali o produttivi soggetti a piano attuativo attraverso l'applicazione dello stesso indice edificatorio all'intera area definita da specifica perimetrazione. Le volumetrie derivanti dall'applicazione di detto indice verranno realizzate sulle aree effettivamente edificabili definite in sede di pianificazione esecutiva.

**Principio di incentivazione:** l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione del Regolamento Edilizio che tratta in modo specifico le seguenti tematiche:

- a. Agevolazioni per la realizzazione di impianti di riscaldamento, in caso di nuova edificazione e ristrutturazione, con prestazioni superiori (in termini di efficienza energetica) rispetto a quanto richiesto dalla normativa nazionale vigente;
- b. Altri tipi di agevolazioni legate all'utilizzo di energie alternative, mitigazione di edifici fortemente impattanti con l'ambiente ecc;
- c. Incentivi legati alla diversa classificazione energetica degli edifici;
- d. In sede di convenzionamento degli Ambiti di Trasformazione è consentita l'applicazione del principio di incentivazione secondo le modalità di seguito riportate: un incremento massimo edificatorio pari al 10% del volume realizzato di progetto qualora il proponente, in aggiunta agli oneri concessori dovuti, proponga all'Amministrazione Comunale la realizzazione diretta o la partecipazione alla realizzazione di servizi aggiuntivi supplementari sia primari che secondari da individuarsi all'esterno del perimetro del Adt in esame. Tale proposta può riguardare la realizzazione sia di servizi che di attrezzature, anche comprese nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche, in conformità alle vigenti normative nazionali e comunitarie in termini di lavori pubblici e appalti. Le proposte di realizzazione di nuovi servizi e attrezzature dovranno trovare riscontro nei programmi e nelle effettive intenzioni dell'A.C.. Nell'ambito della convenzione urbanistica da stipulare ai sensi dell'art.46 della

L.R. 12/2005 e s.m.i. l'A.C. potrà proporre ulteriori accordi a garanzia dell'ottimale realizzazione e fruibilità del servizio e delle pubbliche attrezzature.

**Art. 7 Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del  
Piano di Governo del Territorio**

Il Documento di Piano, con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di tipo ambientale e paesistico del PGT promuovendo azioni che contribuiscono al miglioramento del paesaggio urbano in genere.

In particolare il Documento di Piano ai sensi della Direttiva 2001/42/CEE e della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 è stato sottoposto al processo di Valutazione Ambientale Strategica che analizza gli effetti derivanti dall'attuazione degli obiettivi e delle azioni di piano finalizzata ad una migliore tutela e salvaguardia delle risorse ambientali e territoriali.

Il Rapporto Ambientale individua, descrive e valuta gli effetti significativi prodotti sull'ambiente dall'attuazione del piano e gli indicatori necessari al monitoraggio.

Il monitoraggio è lo strumento che l'A.C. utilizza per valutare periodicamente come l'attuazione delle azioni di piano incidono sul sistema ambientale esistente, permettendo quindi di individuare misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

In merito a ciò il Piano fa espresso riferimento a quanto definito nel paragrafo "4.5 Criteri per il monitoraggio dell'attuazione del Piano" del Rapporto ambientale. Si riporta di seguito un estratto del paragrafo richiamato:

*La VAS a tal proposito si affianca all'istruttoria dell'attuazione fornendo al Piano e all'Amministrazione quello stesso strumento, l'Atlante di Analisi e Valutazione degli Ambiti di Trasformazione, che in questa fase ha valutato i singoli ambiti di intervento attraverso l'analisi esterna ed interna. L'Atlante si configura come uno strumento di monitoraggio per la sua natura di "archivio documentale" facilmente aggiornabile; è ipotizzato che ogni qualvolta si attivi un'operazione urbanistica, corrisponda all'aggiornamento dell'atlante che permette in ogni momento di verificare, non solo l'attuazione della singola area, ma l'intera manovra. L'aggiornamento è possibile proprio per come è stato realizzato l'Atlante che dallo specifico al complessivo, si basa su dati modificabili ed implementabili rispetto ai dati conosciuti. L'atlante è implementabile attraverso un set di indicatori di stato e pressione capaci di rendicontare gli effetti attuativi della pianificazione sui principali sistemi ambientali; tali indicatori, che dovranno essere riferiti agli abitanti equivalenti, possono essere riassunti nella tabella sotto riportata per la quale l'elenco dei parametri ambientali può essere aggiornato in riferimento alla possibilità di reperire studi e dati affidabili.*

AREE TEMATICHE	INDICATORI	PSR	UNITA' DI MISURA	VALORE ATTUALE	VALORE DI PIANO	DIFFERENZA
CARICO ANTROPICO E CONSUMO DI RISORSE	intensità di uso del suolo	S	mq SLP/mq ST			
	riqualificazione aree urbanizzate	R	mq			
	consumi domestici di acqua potabile	P	mc/anno			
	consumi domestici di gas metano	P	mc/anno			
	consumi di energia elettrica	P	kwh/a			
	produzione di rifiuti solidi urbani	P	kg/anno			
PRESSIONE DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'	auto	P	n° auto			
	esposizione alle sorgenti di inquinamento acustico ed atmosferico	P	mq			
FRUIBILITA' DEL TERRITORIO	disponibilità di spazi aperti fruibili	S	mq s.a./mq ST			

*L'atlante di analisi e valutazione integrato dalla verifica degli indicatori si configura quindi, non solo come riferimento per la fase attuativa, ma anche come registro di monitoraggio degli effetti diretti degli interventi previsti dal Piano.*

*In merito agli indicatori e agli strumenti del monitoraggio si suggeriscono due semplici operazioni che possono garantire una più chiara lettura dinamica dello stato dell'ambiente del territorio comunale: la prima è relativa alla possibilità di considerare "indicatore di stato" la superficie in ettari di vigneto IGT*

*della Valle Camonica; la seconda riguarda l'Alfa Acciai s.p.a. ed è quella di recepire in un report comunale dedicati tutti i dati ambientali che sono desumibili dall'Autorizzazione Integrata Ambientale. Questo tipo di monitoraggio, implementabile nel tempo anche con ulteriori e differenti indagini, permette all'Amministrazione Comunale e ai cittadini di avere sempre sotto controllo le pressioni ambientali derivanti dall'impianto industriale.*

## CAPO II

### DESTINAZIONI D'USO, INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

#### *Art. 8 Destinazione d'uso*

Per destinazione d'uso di un'area o di un edificio si intende l'insieme delle funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici per l'area o per l'edificio. Si dice principale la destinazione d'uso qualificante; complementare o compatibile, la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale.

Le presenti norme identificano per le singole zone omogenee le destinazioni d'uso principali e compatibili come di seguito riportato:

#### 1. RESIDENZA

- a) Attività residenziali inclusi gli spazi di pertinenza (soffitte, cantine, spazi per il parcheggio, accessori)

**Destinazioni compatibili:** commercio al minuto, uffici pubblici e privati, attività professionali nonché attività di servizio e di produzione che non comportino emissioni moleste o nocive e non inducano incrementi anomali di traffico veicolare, altre attività di servizio connesse con il credito, la cultura, ricezione e ristoro, spettacolo, autorimesse pubbliche e private, attrezzature sanitarie, politiche e per l'istruzione.

Ai sensi dell'art.51 della L.R. n.12/2005 e s.i.m. Le destinazioni principali e compatibili come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali.

Le attività di servizio e di produzione sopra richiamate possono essere insediate in ambiti residenziali nel limite di mq 300,00 di Slp, a condizione che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risultino compatibili con il carattere residenziale della zona. Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti e ogni altra attività definita insalubre di prima classe ai sensi del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.) e successive modifiche ed integrazioni.

#### 2. ATTIVITA' PRODUTTIVE

- a) Attività di tipo primario: attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname, prima conservazione con trasformazione e vendita dei prodotti dell'azienda ed allevamento di animali

**Destinazioni compatibili:** residenza destinata al personale addetto e attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e per la vendita dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, attività agrituristica ai sensi della L.R. 05.12.2008 n.31 e s.m.i..

- b) Attività di tipo secondario: attività industriali, artigianali, produttive commerciali e stoccaggio.

**Destinazioni compatibili:** laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione dei prodotti, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale quali spazi ricreativi, di incontro, mense aziendali ecc., attività amministrative, direzionali e commerciali, alloggi per il titolare o per il custode.

- c) Attività di tipo terziario: attività di tipo amministrativo, commerciale, creditizio ed assicurativo, laboratori di ricerca ed assistenza tecnica, attività culturali,

professionali, di spettacolo, ricettive e di ristoro

**Destinazioni compatibili:** residenza per il custode e addetti, attrezzature per servizi pubblici, ed autorimesse pubbliche e private.

### 3. ATTIVITA' DI INTERESSE GENERALE

a) Attività didattiche, culturali, ricreative, di ristoro, realizzazione di percorsi, parcheggi, attività per lo svago, per il tempo libero, per lo sport e per attrezzature di interesse collettivo, attività per la valorizzazione e la fruibilità dell'ambiente naturale.

**Destinazioni compatibili:** attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate.

b) Attività di servizio

1. *Attività relative alla viabilità:* strade, nodi stradali, parcheggi pubblici e di uso pubblico, aree di rispetto, fasce destinate a marciapiedi e piste ciclabili.

**Destinazioni compatibili:** stazioni di servizio e per la distribuzione di carburante (in seguito a convenzione), arredo urbano, verde, piazzole per fermata mezzi pubblici.

2. *Attività relative alla sosta dei veicoli:* parcheggi pubblici e di uso pubblico.

**Destinazioni compatibili:** verde, arredo urbano, autorimesse, servizi per la sosta di camper.

3. *Attività legate al verde pubblico:* verde pubblico e di uso pubblico.

**Destinazioni compatibili:** attrezzature per il gioco dei bambini, arredo urbano, chioschi, ritrovi, ristoranti solo a carattere precario.

4. *Attività sportive:* attività connesse al tempo libero, ricreative, culturali.

**Destinazioni compatibili:** attività connesse allo sport, attrezzature sportive, servizi connessi all'attività sportiva, ricezione e ristoro.

5. *Attività per attrezzature comuni:* attività connesse all'istruzione, al culto, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi.

**Destinazioni compatibili:** residenza per il custode, ricezione e ristoro, uffici, spettacolo, attività assistenziali, attività amministrative, collegi, chioschi a carattere precario.

6. *Attività per attrezzature tecnico distributive:* attività espositive, mercati, macelli, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, carceri, distributori e depositi di combustibili.

**Destinazioni compatibili:** residenza per il custode, del proprietario o del conduttore, ristoro, uffici, mense.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alla prescrizione degli articoli precedenti. Le destinazioni principali e compatibili possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra fatte salve specifiche esclusioni introdotte nei diversi documenti che costituiscono il PGT (art.51 LR 12/2005).

Ogni modifica della destinazione d'uso dovrà essere conforme a quanto prescritto dal CAPO VI, TITOLO I, PARTE II della L.R. 12/2005 agli artt. 51-52-53-54 ed in particolare:

- i mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie sono soggetti al rilascio di Permesso di Costruire o denuncia di inizio attività a cui sono sottoposte le opere edilizie;

- i mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, purché conformi alla normativa urbanistica comunale e alla normativa igienico sanitaria, sono soggette esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune. Sono esclusi i cambiamenti di destinazioni d'uso riguardanti unità immobiliari o parti di esse la cui Slp è inferiore o uguale a mq 150 per i quali la comunicazione non è richiesta. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 20 comma 1 del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

#### **Art. 9 Definizione degli interventi edilizi**

Ai sensi dell'art.27 della L.R. n.12/2005 gli interventi edilizi sono definiti come di seguito riportato:

- 1) **"interventi di manutenzione ordinaria"**: interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti.
- 2) **"interventi di manutenzione straordinaria"**: le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazione dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.  
Il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando vengano effettuate allo scopo di assicurare la stabilità o la migliore funzionalità dell'edificio e ove non comportino alcuna modifica od alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente e senza interessare i prospetti.  
La realizzazione e l'integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici si considera opera di manutenzione straordinaria soltanto quando sia diretta a soddisfare esigenze primarie per l'agibilità dell'edificio, ossia alla dotazione di servizi igienico-sanitari nella misura indispensabile ad ogni singolo alloggio, nonché per l'installazione e l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento centrale e degli ascensori, questi ultimi per gli edifici superiori ai tre piani.
- 3) **"interventi di restauro e risanamento conservativo"**: interventi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso ad essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per **elementi estranei all'organismo edilizio** si intendono tutte le aggiunte e le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrati in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dell'edificio.

Si precisa inoltre che per:

**Consolidamento:** devono intendersi quelle operazioni che conservando il sistema statico dell'organismo gli consentano la sopravvivenza senza la sostituzione di elementi. Si considerano interventi di consolidamento le operazioni di sottomurazione, posa di tiranti, rimpalli di muratura, contraffortature ed in genere le operazioni che rafforzino elementi strutturali importanti senza comportarne la sostituzione.

**Ripristino:** devono intendersi le operazioni di eliminazione delle superfetazioni recenti e spurie finalizzate ad una rilettura dell'antico organismo secondo lo schema originario.

**Rinnovo:** devono intendersi due ordini di operazioni: la prima strutturale che deve essere limitata all'indispensabile per le parti realmente deteriorate che necessitano di sostituzione con altre uguali per forma, natura e tecnologia a quelle sostituite; la seconda di ordine funzionale, finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi.

Tali inserimenti dovranno peraltro essere previsti con la minima indispensabile compromissione delle murature.

Non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti in rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.).

- 4) **"interventi di ristrutturazione edilizia"**: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, superficie lorda di pavimento e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

- 5) **"interventi di nuova costruzione"**: interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio di seguito definiti:

- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla lettera f);
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

- d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f) gli interventi pertinenziali che gli atti di pianificazione territoriale e i regolamenti edilizi anche in relazione al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Si precisa inoltre che per:

**Ampliamento:** si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando un nuovo maggiore volume con incremento di superficie lorda di pavimento.

**Sopraelevazione:** si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

**Ricostruzione:** si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e la successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con lo stesso permesso. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT potranno essere autorizzati interventi di trasposizione volumetrica, a parità di volume e nel rispetto degli altri parametri di zona, solo per ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico che funzionale con l'ambiente circostante, specialmente per interventi di interesse pubblico.

**Costruzione in aderenza:** si intende l'operazione congiunta di nuova costruzione sul confine di due o più proprietà riferita ad una progettazione unitaria dei nuovi manufatti.

- 6) **"interventi di ristrutturazione urbanistica":** interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; tali interventi sono subordinati alla formazione di piano convenzionato.

#### **Art. 10 Descrizione degli indici urbanistici**

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti indici:

##### **1) St = Superficie territoriale**

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale It o Ut, s'intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento indicata dal Piano delle Regole comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

##### **2) Sf = Superficie fondiaria**

Per superficie fondiaria (sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria If) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta deducendo dalla superficie territoriale St le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando richiesto, le

superfici per opere di urbanizzazione secondaria S2.

**3) S1 -U1= Superficie/opere di urbanizzazione primaria,**

Per superficie per opere di urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle aree destinate, ai sensi dell'art.4 L. 29/9/64 n. 847, alle seguenti utilizzazioni:

- a) Sedi viarie: le strade di viabilità principale, quelle al servizio dei singoli insediamenti e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, le strade interne di lottizzazione.
- b) Spazi di sosta o di parcheggio: gli spazi pubblici necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli.
- c) Fognature: i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque reflue (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie; nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete e gli impianti di depurazione.
- d) Rete idrica: le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento e accessorie; nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio della rete urbana.
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile per uso domestico o industriale, nonché i condotti di allacciamento dei fabbricati alla rete principale urbana.
- f) Pubblica illuminazione: le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.
- g) Rete telefonica: la rete telefonica, ivi comprese le centraline telefoniche al servizio dei fabbricati o gruppi di fabbricati.
- h) Spazi di verde attrezzato: 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.
- i) Spazi attrezzati per contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- j) Attrezzature cimiteriali (art.26 bis della L. 38/90)

**4) V1 = Area per verde primario**

**5) P1 = Area per parcheggio primario**

**6) S2-U2 = Superficie/ opere di urbanizzazione secondaria**

comprende l'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche di cui all'art.44 della L. 22/10/71 n. 865, agli artt.3 – 4 del D.M. 02/04/68 n. 1444, ed in particolare:

- a) Asili nido e scuole materne;
- b) Scuole dell'obbligo e secondarie superiori e attrezzature relative;
- c) Mercati di quartiere;
- d) Delegazioni comunali;
- e) Chiese ed altri edifici per i servizi religiosi;
- f) Impianti sportivi di quartiere;
- g) Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) Aree verdi di quartiere;
- i) Attrezzature amministrative e pubblici servizi, uffici P.T., Protezione Civile, ecc.

Devono inoltre essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le aree o le strutture per il trasporto urbano, gli impianti di depurazione, di trattamento e smaltimento dei rifiuti, a livello comunale o sovracomunale.

7) ***Sm = Superficie minima di intervento***

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di Piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

8) ***Q = Rapporto massimo di copertura,***

misurato in frazione (superficie coperta / superficie fondiaria).

9) ***It = Indice di fabbricabilità territoriale (mq/ha)***

Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni ha di superficie territoriale St.

10) ***If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mq/mq)***

Esprime la superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

11) ***Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/ha)***

Esprime la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni ha di superficie territoriale St.

12) ***Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)***

Esprime la Superficie lorda di pavimento massima in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

13) ***H = Altezza del fabbricato***

Media dell'altezza delle varie fronti (a cui va riferita l'altezza massima consentita dalle norme di zona).

14) ***D = Distanze***

15) ***PA/PE/PERP/PEC = Piano di attuazione / Piano esecutivo/ Piano per Edilizia Residenziale Pubblica/Piano per Edilizia Convenzionata.***

### ***Art. 11 Parametri edilizi***

***S.l.p. Superficie lorda di pavimento***

La somma delle superfici lorde di tutti i piani, comprese le murature interne ed esterne, fuori ed entro terra ad esclusione di:

- le porzioni di edificio come definite dall'art.12 della L.R. n.33/2007
- porticati di uso pubblico aperti almeno su due lati;
- porticati e balconi di uso privato, aperti almeno su due lati, in misura massima del 20% della Superficie coperta ed aventi una profondità non superiore a m 3,50.
- autorimesse con i relativi spazi di manovra:
  - a) per le quantità massime (1 mq/10mc) previste dalla normativa vigente (Legge n.122/89 e s.m.e.i.) nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati al piano terra o al piano seminterrato dell'edificio principale;
  - b) interamente nel caso in cui le autorimesse e relativi vani di accesso siano realizzati nel piano interrato dell'edificio principale, o in aree esterne sotto il profilo del terreno esistente e con riporto di terra;
- cantine, e servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, lavanderia, ecc.) entro terra e con altezza utile netta non superiore a m 2,50;
- cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- la porzione di sottotetto che goda di un'altezza media ponderale inferiore a m

2,40 e che non abbia le caratteristiche stabilite dal Regolamento d'Igiene di cui alla D.G.R. n°4/45266 del 25/7/89. In caso di copertura a falde inclinate, la pendenza massima delle stesse non deve superare il 40%. Per le coperture dei fabbricati a quota s.l.m. superiore a m 1000 sono ammesse pendenze superiori.

- Le serre bio-climatiche o le logge addossate all'edificio utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva progettate in modo da integrarsi nella sagoma dell'edificio nuovo o esistente, che dimostrino attraverso specifiche valutazioni energetiche la loro funzione di riduzione dei consumi di energia per il riscaldamento per una slp massima non superiore al 10% della slp insediabile;
- Gli elementi di copertura degli ingressi carrabili e pedonali aperti almeno su due lati aventi una superficie complessiva massima di mq 5,00;
- I gazebo ed i pergolati.

Sono considerati "entro terra" i locali interrati per almeno 2/3 della loro altezza utile netta misurata dal profilo naturale del terreno o dal nuovo profilo autorizzato.

I porticati isolati e non in aderenza ad un edificio residenziale costituiscono Slp.

### **SC** *Superficie coperta*

L'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compresi i porticati, computate sul perimetro esterno delle murature, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, fino ad un oggetto di cm 150; la porzione eccedente viene conteggiata.

### **H** *Altezza del fabbricato*

Media dell'altezza delle varie fronti (riferita all'altezza massima consentita dalle norme di zona). E' l'altezza media risultante dal rapporto tra la sommatoria delle superfici di tutte le fronti e il perimetro di base.

Per superficie della fronte si intende la proiezione sul piano verticale di tutti i volumi costruiti compresi quelli contenuti in un piano di copertura con inclinazione superiore al 45% ad esclusione dei volumi tecnici emergenti aventi altezza lorda non superiore a 2,50 m e con superficie lorda inferiore a all'1,50% della s.l.p. e comunque non superiore a 15 mq nonché gli abbaini realizzati per assicurare l'osservanza dei requisiti di aereoilluminazione dei locali, nel recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della normativa vigente.

La definizione della linea di base delle fronti deriverà dall'andamento naturale del terreno precedente l'intervento in caso di non manomissione dello stesso o di rilevati artificiali autorizzati sino alla quota stradale pubblica o, in caso di sbancamenti autorizzati, dall'andamento del terreno derivante dagli stessi sbancamenti.

Qualora sia imposta, dallo studio idro-geologico allegato al PGT, un'altezza idraulica minima di riferimento su cui impostare il livello del piano terra, la stessa verrà utilizzata come linea di base delle fronti.

Non saranno considerati rilevati i riporti di terra richiesti per colmare dislivelli fra terreno edificabile e strada.

Qualora il dislivello tra strada e piano terra dell'edificio non venisse colmato da riporto

di terreno, la quota da utilizzare come riferimento dell'imposta dei prospetti è da intendersi quella della strada ove avviene l'allacciamento alle pubbliche reti.

Nel computo delle superfici delle fronti non verranno conteggiate le porzioni di fronte relative a scivoli e corsie di accesso alle autorimesse e volumi tecnici.

Per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale la quota di riferimento da assumere per il calcolo dell'altezza è quella riferita all'imposta della copertura.

Nel caso di edifici con carroponte la quota di riferimento da assumere per il calcolo dell'altezza è quella riferita all'imposta del carroponte stesso.

Lo spazio compreso tra l'imposta del carroponte e l'intradosso della trave di copertura non potrà superare l'altezza di m 2,00.

Eventuali elementi di tamponamento e rivestimento esterno non dovranno superare:

- la quota del colmo della copertura, se a falde inclinate;
- 1,40 m dal piano di calpestio della copertura, se piana.

## **V** *Volume*

La somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento, per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento e da pavimento a soffitto per l'ultimo piano).

Per i fabbricati esistenti posti nelle zone agricole "E" il volume è da intendersi come "Volume geometrico" (vuoto per pieno).

## **D** *Distanze*

▪ distanze dei fabbricati dai confini di proprietà: ..... Dc

▪ distanze dei fabbricati dai confini stradali: ..... Ds

E' la distanza di un fabbricato dal ciglio delle strade, intendendosi per ciglio stradale la linea limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, e le aree di pertinenza stradale (fossi, scoli, scarpate e simili).

▪ distanze dei fabbricati da altri fabbricati: ..... Df

Per distanze si intendono i distacchi minimi, alle differenti quote, misurati in proiezione orizzontale, intercorrenti fra il fabbricato e il confine o il fabbricato vicino (anche quando gli stessi non si fronteggiano) o la strada (misurazione a raggio). Il criterio di misurazione vale anche per gli edifici ricadenti all'interno della medesima proprietà fatte salve le specificazioni contenute nelle norme delle singole zone.

Per la misurazione di tali distanze non vanno considerati solo i balconi aperti e gli sporti di gronda e pensiline purché non aggettanti per più di m 1,50. Qualora tali oggetti superino la profondità di m 1,50 dovrà essere sempre verificata la distanza di m 3,50 tra confine e oggetto.

Non vengono inoltre considerati distacchi i rientri dello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non superi i 2/3 della larghezza e comunque non sia superiore a m 4,00.

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Non sono soggetti al rispetto della distanza dai confini le porzioni di edificio interrato senza artificiosi movimenti di terra.

Non sono soggetti al rispetto della distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade gli elementi di copertura degli ingressi carrabili e pedonali aperti almeno su due lati aventi una superficie complessiva massima di mq 5,00.

Non sono altresì soggetti al rispetto della distanza dai confini, dai fabbricati e dalle strade i gazebo ed i pergolati come definiti dall'art.17 del DdP.

### ***Aree di pertinenza***

Aree, fondiari e territoriali, che vengono utilizzate in base alle prescrizioni di PGT e dei suoi strumenti di attuazione, ai fini del calcolo degli strumenti urbanistici.

Le aree di pertinenza, relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione a strumenti urbanistici vigenti, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità ammessa dalle presenti norme.

Un'area di pertinenza si definisce satura quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il volume edificabile in base allo strumento urbanistico vigente.

Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti urbanistici attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza corredate dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà e la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree sature da quelle non sature.

Il rilascio della Concessione è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario, con il quale dichiara l'asservimento all'edificio delle aree di pertinenza utilizzate ai fini del computo degli indici. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

### ***Art. 12 Applicazione degli indici urbanistici***

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale (It e Ut) si applicano, nei Piani Particolareggiati di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo.

Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di Piani Particolareggiati o di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in ambiti che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano le superfici lorde di pavimento costruibili su ciascun lotto.

Nel caso di edificazione, in ambito di pianificazione attuativa a convenzione scaduta, qualora vi siano ancora lotti ineditati o non esauriti gli interventi dovranno rispettare gli indici già convenzionati o adeguarsi ai nuovi indici qualora questi siano inferiori.

### ***Art. 13 Strumenti di attuazione del PGT***

Il PGT e le previsioni in esso contenute si attuano con l'uso degli strumenti previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Gli interventi edilizi sono attuati nel rispetto delle prescrizioni di zona, degli allineamenti e dei vincoli indicati nelle tavole grafiche di Piano o nelle presenti norme, con le seguenti modalità:

- a) in tutte le zone indicate nelle Tavola del DdP "dp5 Individuazione e classificazione degli Ambiti di Trasformazione":
- in colore giallo/fucsia la pianificazione residenziale/produttiva si attua esclusivamente attraverso P.A. ossia pianificazione preventiva obbligatoria (ambito di pianificazione preventiva obbligatoria), quindi mediante Piano Particolareggiato, Piano Attuativo convenzionato, Programma integrato di intervento o altro intervento urbanistico preventivo (IUP);
  - in colore verde/rosa la pianificazione si attua esclusivamente attraverso P.I.I. (Programma integrato di intervento quale strumento urbanistico preventivo (IUP) finalizzato alla riqualificazione dell'ambito;

L'attuazione di questi ambiti avviene secondo i parametri e le prescrizioni contenute nelle schede degli Ambiti di Trasformazione. In mancanza di detti strumenti, per i manufatti esistenti, sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa Denuncia di Inizio Attività edilizia o conseguimento di Permesso di Costruire, ai sensi della vigente Legge;

- b) in tutte le zone indicate nelle Tavola del DdP "dp5 Individuazione e classificazione degli Ambiti di Trasformazione" in colore arancione (Ambito Convenzionato residenziale/turistico alberghiero, produttivo) la pianificazione secondo i parametri e le prescrizioni contenute nelle specifiche NTA (di seguito riportate), con preventivo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale finalizzato alla definizione di eventuali arretramenti per allargamento stradale e formazione di parcheggi pubblici o privati di uso pubblico. In mancanza di detto convenzionamento sono consentite, per i manufatti esistenti, soltanto opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, previa Denuncia di Inizio Attività edilizia o conseguimento di Permesso di Costruire, ai sensi della vigente Legge;
- c) per tutti i residui ambiti edificabili, la realizzazione di interventi edilizi e di opere di urbanizzazione può avvenire soltanto mediante il rilascio di singoli permessi o autorizzazioni (IED: intervento edilizio diretto) nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona. Nello specifico, nelle zone dove è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro presentazione della D.I.A. o rilascio di Permesso di Costruire ai sensi degli artt. 33-34-35-36-37-38-40-41- 42 la L.R. 12/2005 e del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i. ad esclusione degli articoli in disapplicazione di cui all'art. 103 della L.R. 12/2005. Il Permesso di Costruire è comunque subordinato (secondo il tipo di intervento edilizio) al pagamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione.

Si ricorda che in caso di ritrovamento di strutture di interesse archeologico, queste risultano tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Eventuali manomissioni o danneggiamenti sono punibili ai sensi della stessa Legge ed in base all'art. 733 del Codice Penale.

#### **PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI: CRITERI DI PRIORITA'**

In riferimento a quanto previsto dall'art.8 comma 2 punto d) della L.R. n.12/2005 ed alle "Modalità per la Pianificazione Comunale" cap.2.1.3, gli interventi previsti dal DdP sono

delineati e valutati anche rispetto ad una scala di priorità da definire tenendo conto delle risorse economiche disponibili e programmabili.

In rapporto a tale principio all'interno del Piano dei Servizi vengono effettuate valutazioni dettagliate circa la sostenibilità economica degli interventi pubblici programmati dall'Amministrazione Comunale attraverso un'analisi del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e di potenziali finanziamenti/contributi da attivare.

La programmazione temporale di questi interventi risulta strettamente correlata con l'attuazione degli ambiti di trasformazione, in particolare quelli assoggettati a Piano Attuativo, in cui si prevedono servizi ed attrezzature pubbliche (strade, parcheggi, verde) strategicamente importanti.

La presente analisi definisce i criteri attraverso i quali è stata stabilita una scala di priorità nella realizzazione degli interventi edificatori.

La programmazione degli interventi sul territorio deve principalmente ispirarsi ad un criterio di sviluppo urbanistico che garantisca la continuità degli ambiti urbanizzati: in generale non devono essere attivati interventi di trasformazione del suolo in ambiti isolati e separati dall'attuale contesto urbano. Secondo tale filosofia risulta essere condizione indispensabile per l'attuazione di un ambito di trasformazione, l'adiacenza dello stesso ad aree del territorio già urbanizzate o in fase di urbanizzazione: tale presupposto offrirà nel tempo uno sviluppo omogeneo e non frammentato del territorio e garantirà la presenza di servizi, infrastrutture, reti tecnologiche nelle aree adiacenti ai nuovi ambiti di sviluppo.

In base a questi criteri strategici di sviluppo la programmazione edificatoria nel periodo di validità del Documento di Piano prevede l'attuazione di:

- **lotti liberi** (in quanto aree di completamento) identificati e definiti nei parametri urbanistico edilizi, all'interno del Piano delle Regole: si tratta di aree edificabili con Intervento edilizio diretto (il PdR. produce infatti effetti diretti sul regime giuridico dei suoli) che completano l'edificazione del territorio urbanizzato consolidato;
- **aree per servizi ed attrezzature pubbliche** individuate nel Programma triennale delle Opere Pubbliche ed individuate nel PdS: si tratta di aree che definiscono la città pubblica la cui priorità di attuazione è dichiarata e definita all'interno del POOP;
- **aree per i servizi ed attrezzature pubbliche** identificate nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole in quanto aree edificabili con Intervento edilizio diretto (il PdS ed il PdR producono infatti effetti diretti sul regime giuridico dei suoli): si tratta di aree che definiscono la città pubblica, non ancora individuate nel Programma triennale delle Opere Pubbliche, ma ritenuti dal Piano indispensabili per una corretta dotazione;
- **ambiti residenziali e produttivi a Volumetria Definita e a Superficie Definita** in quanto ambiti già convenzionati e quindi edificabili con intervento edilizio diretto.

Relativamente agli ambiti di trasformazione individuati nelle Tavole del Documento di Piano i criteri di priorità attuativa sono così definiti:

- è condizione indispensabile, per l'attuazione di un ambito di trasformazione, l'adiacenza dello stesso al territorio già urbanizzato;

- viene data priorità a Piani Attuativi e ad Ambiti Convenzionati residenziali e produttivi adiacenti ad attrezzature e servizi pubblici in fase di attuazione o per i quali l'A.C. abbia attivato le procedure di attuazione (Programma triennale OO.PP.);
- viene data priorità a Piani Attuativi e ad Ambiti Convenzionati residenziali e produttivi la cui attuazione preveda la realizzazione di urbanizzazioni primarie, secondarie, infrastrutture indispensabili per i futuri sviluppi urbanistici;

La programmazione degli interventi sarà inoltre effettuata sulla base della tipologia delle proposte edificatorie suggerite dagli operatori sul territorio comunale; sarà quindi effettuata una valutazione delle caratteristiche dell'intervento in particolar modo riferita ai contenuti ambientali dello stesso secondo la seguente graduatoria:

1. utilizzo di fonti rinnovabili di energia in percentuali maggiori rispetto a quanto previsto dalla normativa Nazionale e Regionale in materia;
2. contenimento dei consumi energetici (classe energetica dell'edificio);
3. realizzazione di servizi pubblici in quantità maggiori rispetto a quanto previsto dalla normativa;
4. quote di edilizia convenzionata.

La dimensione programmatoria dei servizi sul territorio implica chiaramente una certa flessibilità nell'attuazione delle previsioni del piano stesso: in base alla variazione della programmazione delle Opere Pubbliche effettuata annualmente dall'Amministrazione Comunale, sarà quindi possibile effettuare delle modifiche all'interno della scala delle priorità degli interventi edificatori.

***Art. 14 Piani Attuativi, Programmi Integrati di Intervento e Ambiti Convenzionati:  
individuazione di aree ed ambiti***

**Piani Attuativi** Il Documento di Piano individua, nelle proprie tavole, attraverso una specifica perimetrazione e numerazione gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali, gli interventi si attuano previa approvazione di piano attuativo (nelle varie tipologie previste dalla normativa vigente: PA-PR-PERP-PEC ecc.) esteso all'intero comparto.

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: nonostante all'interno del Documento di Piano sia stata individuata una precisa definizione planimetrica ed una schedatura di catalogazione che ne definisce la tipologia ed i parametri edificatori, solamente in una seconda fase, a detti ambiti si attribuiranno effettivi diritti edificatori; infatti, solo in sede di definizione delle concrete modalità di attuazione del comparto con l'Amministrazione Pubblica (approvazione definitiva del Piano Attuativo da parte del Consiglio Comunale) gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. la dimensione
2. i parametri edilizi
3. le infrastrutture
4. i servizi
5. le tipologie edificatorie

**Programmi Integrati di Intervento** Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale di parte del proprio territorio l'Amministrazione Comunale ha la possibilità di individuare ambiti destinati alla formazione di Programmi Integrato di Intervento che prevedono la partecipazione anche di più operatori e risorse finanziarie sia pubbliche che private.

Ai sensi dell'art.87 e seguenti della L.R. n.12/2005 il programma prevede al suo interno la definizione delle seguenti funzioni attraverso l'attuazione dei seguenti obiettivi:

1. realizzare infrastrutture pubbliche con potenziamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti attraverso modalità di intervento integrate;
2. riqualificare dal punto di vista ambientale e naturalistico l'ambito oggetto di intervento;

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: solo in sede di definizione delle concrete modalità di attuazione del comparto con l'Amministrazione Pubblica (approvazione definitiva del Programma integrato di intervento da parte del Consiglio Comunale) gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. la dimensione
2. i parametri edilizi
3. le infrastrutture
4. i servizi
5. le funzioni insediate
6. le eventuali varianti apportate agli atti di PGT
7. le tipologie edificatorie.

**Ambiti Convenzionati.** Il Documento di Piano individua, nelle proprie tavole, attraverso uno specifico perimetro e numerazione gli ambiti di trasformazione all'interno dei quali, gli interventi si attuano previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale. La perimetrazione rappresentata nelle tavole di Piano comprende un singolo lotto o un insieme di lotti di proprietà diversa che possono attivare singolarmente il convenzionamento e che costituiscono l'ambito di trasformazione.

Come previsto dalla L.R. 12/2005 queste aree non sono conformative rispetto al regime giuridico dei suoli: nonostante all'interno del Documento di Piano sia stata individuata una precisa definizione planimetrica con parametri edificatori, solamente in una seconda fase, a detti ambiti si attribuiranno effettivi diritti edificatori; infatti, solo in sede di definizione di specifica convenzione con l'Amministrazione Pubblica gli elementi definiti dal Documento di Piano si trasformeranno in diritti edificatori.

La normativa specifica contenuta nel Documento di Piano ne definisce:

1. i parametri edilizi
2. i servizi e le infrastrutture oggetto di convenzionamento e/o cessione

**Art. 15 Prescrizioni generali per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati**

Il piano attuativo (PA), il Programma integrato di Intervento (PII), l'Ambito Convenzionato (AC) ed ogni intervento previsto all'interno degli stessi, sia pubblico che privato, sono soggetti, in base all'art. 25, comma 1 delle Norme Tecniche del PTPR ad esame di impatto paesaggistico da cui deriva un parere circa la compatibilità paesaggistica dell'opera.

La documentazione di riferimento 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".

In particolare, ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la Tav. dp 2i "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale. Al fine di meglio definire l'argomento in esame e le modalità di applicazione della normativa in essere si rimanda a specifico Allegato delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP intitolato "Modalità per l'esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni".

Per l'attuazione di tutti gli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione dovranno inoltre essere documentate:

- il rispetto degli obiettivi e dei criteri per la progettazione urbanistica, delle destinazioni e delle quantità ammesse, delle dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche richieste e delle prescrizioni di cui alle presenti norme e delle indicazioni contenute nelle schede specifiche per ogni Ambito di Trasformazione;
- la fattibilità geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT.
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
- la realizzazione di adeguate fasce di rispetto, da definire con l'ASL, nel caso di interventi su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica non compatibile con gli interventi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco (tra Adt residenziali e per servizi) da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) che dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue;
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, del rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti da specifico articolo delle NTA del PdR ("*Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole*") e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione;
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.12 delle NTA del PdS, del rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile; in particolare per gli ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della D.G.R. 7/12693/03 (Decreto legislativo 11 maggio 1999, n.

- 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);
- la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola (art.83 NTA del PTCP);
  - il sistema per la raccolta delle acque piovane finalizzato al riutilizzo delle stesse per impianti sanitari e/o per irrigazione;
  - la separazione delle reti di raccolta delle acque di scarico (acque bianche ed acque nere);
  - quanto evidenziato sulle schede di approfondimento della VAS "PARTE III - Valutazione previsioni di Piano";
  - la verifica delle linee guida/prassi pubblicate da APAT (oggi ISPRA) in merito alle emissioni di gas Radon in particolare per quanto riguarda le tecniche atte alla riduzione delle presenze di gas negli ambienti quali: la depressurizzazione del suolo, la ventilazione, la realizzazione di vespai di ventilazione, la pressurizzazione dell'edificio, la sigillatura delle vie di ingresso e tutte le azioni di prevenzione per le nuove costruzioni;
  - l'individuazione, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art.146 comma g), per ogni nuovo insediamento residenziale e/o produttivo, di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le le acque reflue e di prima pioggia (fognature separate);
  - la verifica dei campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti come da specifiche del D.M. 29 maggio 2008.
  - per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03); per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:
    1. "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
    2. per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".

Si prescrive che l'accessibilità a tutti gli ambiti di trasformazione avvenga da viabilità comunale o, secondariamente e ove non diversamente possibile, da strade provinciali, con accorpamento degli innesti in modo da diminuire i punti di conflitto veicolare, previa acquisizione dell'autorizzazione del Settore Manutenzione e gestione strade della Provincia di Brescia.

Inoltre, per tutti gli interventi previsti e in previsione, si dovrà porre particolare cura nella riduzione se non eliminazione degli accessi diretti sulla viabilità provinciale.

Sussiste in ogni caso l'obbligo di concertazione con questa Provincia – Settore Manutenzione e gestione strade dei progettisti di tutti gli interventi che comportano modifiche alle intersezioni su viabilità provinciale.

Sempre in merito alla viabilità interna agli ambiti, devono sempre essere previsti ed individuati

percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente che colleghino, secondo il percorso più breve possibile, gli Adt alle fermate del Tpl.

Negli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. dp 2h "Visualità" del DdP e interessati dalla presenza di vigneti o da aree con elevato valore agro-forestale (Tav. dp 2c "Componenti del paesaggio fisico naturale, agrario e della antropizzazione colturale, Tav. dp 2g Valore agro forestale e paesistico ambientale dei suoli), al fine di coerenzare il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che dimostri:

- gli elementi progettuali (dimensioni, materiali, alberature etc.) volti ad un corretto inserimento del manufatto nel paesaggio;
- le strategie d'intervento adottate affinché venga mitigato l'impatto visivo d'insieme nel quadro paesistico.

In caso di intervento di ristrutturazione urbanistica, si dovrà procedere all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste.

In caso di ristrutturazione urbanistica l'intervento dovrà inoltre prevedere il piano di bonifica del sito o specifica documentazione che attesti la non necessità dello stesso.

In attesa dell'approvazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo) ogni nuovo intervento dovrà prevedere, da parte dell'Amministrazione Comunale, la verifica e la dimostrazione della sostenibilità del progetto rispetto alle reti esistenti di acquedotto e fognatura.

Si precisa inoltre che, gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale, previsti negli ambiti di trasformazione, devono essere dotati, di un attestato di certificazione energetica redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4, comma 1 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91 CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" modificato con D.Lgs. n.311 del 29/12/2006. Il certificato e la targa energetica dovranno essere richiesti all'Amministrazione comunale attraverso l'Ufficio Tecnico. L'attestato ha una validità temporale massima di 10 anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto. L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e i valori di riferimento che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. Il Comune, sulla scorta delle dichiarazioni di fabbisogno energetico dell'edificio presentata in sede di richiesta del certificato di agibilità e nei casi in cui venga modificata la prestazione energetica dell'edificio, anche ai fini di valorizzare in termini di mercato gli immobili caratterizzati da minor fabbisogno, classifica gli stessi con parametri da **A** a **G**, da inserire nella targa energetica da esporre all'esterno dell'edificio.

I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001.

Negli edifici di proprietà ed uso privato, qualunque sia la loro destinazione d'uso, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, é verificata in via prioritaria l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.

E' comunque obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ed i loro collegamenti alle reti ed agli impianti dei singoli utenti, ai sensi dell'allegato -D- del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

Gli ambiti di trasformazione **soggetti a Piano Attuativo** sono disciplinati singolarmente e dettagliatamente anche nelle "Schede degli ambiti di trasformazione" allegate.

I piani attuativi individuati nelle aree di trasformazione dovranno prevedere:

- l'individuazione delle aree destinate all'edificazione;
- l'individuazione delle aree destinate alla viabilità ed in particolare l'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, con le relative aree a verde di arredo stradale ed i dispositivi per l'eliminazione delle barriere architettoniche nelle aree stradali, negli spazi pubblici oltre che per gli accessi agli interventi edilizi;
- le dotazioni di parcheggi pubblici e di altre aree per servizi; in particolare per i servizi previsti all'interno dei comparti di intervento, per quanto non stabilito dalle presenti norme, valgono quelle del Piano dei Servizi relative alla classificazione attribuita ai diversi tipi di servizi;
- la cessione gratuita al Comune delle aree per servizi nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione e, ove consentita, la monetizzazione delle aree eccedenti le quantità minime non monetizzabili;
- la corresponsione, in sede di convenzionamento, dello standard qualitativo che consentirà all'amministrazione comunale di reperire aree e realizzare servizi, ritenuti utili al fine di una migliore qualità di vita per l'intera comunità. Parte di tali aree (max 50%), opere ed infrastrutture potrà essere anche reperita al di fuori dell'Adt. Lo standard qualitativo verrà valutato e quantificato dall'Amministrazione Comunale mediante Delibera di Consiglio Comunale entro 3 mesi dall'approvazione definitiva del PGT.

Per quanto riguarda le reti e gli impianti destinati all'elettrificazione dell'area, il lottizzante deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero dei LL.PP. Dir. Gen. Urb. del 13.01.1970 n.227.

In particolare il lottizzante deve esibire alle Autorità Comunali, all'atto della presentazione relativa alla convenzione, un nulla osta dell'Enel (o ente preposto) sulle opere impiantistiche progettate.

I proprietari partecipano all'attuazione del singolo comparto di intervento in ragione delle rispettive quote, sia per quanto riguarda i diritti edificatori, sia per quanto riguarda gli oneri relativi alle opere da realizzare e le cessioni di aree previste, salvo diversi accordi tra le parti.

In generale ogni intervento compreso all'interno dei perimetri dei piani di attuazione dovrà dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei Piani di settore allegati al PGT.

Per la presentazione del Piano Attuativo, ai sensi dell'art.12 della L.R. n.12/2005, è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. Nel caso in cui una parte dei soggetti interessati non aderisca al P.A. si segue la procedura di cui all'art. 27 comma 5 della Legge n.166/2002.

Ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 – testo coordinato aprile 2008 - i Piani Attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti del PGT, sono adottati **dalla Giunta Comunale** ed approvati dal Consiglio Comunale nei termini definiti dall'articolo stesso. Inoltre ai sensi del comma 4 bis del medesimo articolo i Piani attuativi e le loro varianti conformi agli atti di PGT possono essere adottati dalla Giunta Comunale unicamente nel caso in cui non vengano apportate modifiche alle previsioni contenute nella specifica scheda.

Qualora il PA introduca varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, si applicano le procedure previste dall'art.13 commi da 4 a 12 della L.R. n.12/2005.

L'approvazione definitiva dei Piani Attuativi è inoltre subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, a carico del lottizzante, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria in luogo della quale ultima potranno richiedersi opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi.

I Piani Attuativi e le loro varianti dovranno rispettare la procedura prevista dalla L. R. n. 12/2005 artt. 12-14.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute nei Piani Attuativi e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Gli ambiti di trasformazione **soggetti a Programma Integrato di Intervento** sono disciplinati anche singolarmente e dettagliatamente nelle "schede degli ambiti di trasformazione" allegate alle presenti norme.

Per l'attuazione di tutti gli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione dovrà inoltre essere effettuata la verifica, in caso di interventi su aree destinate all'agricoltura, di quanto previsto dall'art.89 della L.R. n.12/2005 e s.i.m..

In generale ogni intervento compreso all'interno dei perimetri dei programmi integrati dovrà dimostrare il rispetto delle norme cogenti contenute nei Piani di settore allegati al PGT.

Inoltre, trattandosi di interventi di riqualificazione urbana ed ambientale, si dovrà procedere all'esecuzione di indagini ambientali preventive, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, finalizzate a dimostrare la compatibilità delle nuove destinazioni previste; il programma integrato dovrà inoltre valutare l'eventuale necessità di attuazione di un piano di bonifica del sito o specifica documentazione che attesti la non necessità dello stesso.

Ai sensi dell'art.91 della L.R. n.12/2005 le proposte di Programmazione integrata possono essere presentate al comune da parte di soggetti pubblici o privati, singolarmente o associati o riuniti in consorzio. Per la proposta di PII da parte di privati è sufficiente il concorso dei proprietari di aree o immobili compresi nel comparto rappresentanti la maggioranza assoluta

del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano. Nel caso in cui una parte dei soggetti interessati non aderisca al Programma integrato si segue la procedura di cui all'art. 27 comma 5 della Legge n.166/2002.

La documentazione necessaria per la presentazione di una proposta di PII viene definita con specifica Deliberazione di Giunta Municipale; in mancanza di tale atto si fa riferimento a quanto previsto dalla DGR n.6/44161 del 9 luglio 1999 e s.i.m..

I PII e loro varianti, conformi alle previsioni del DdP, sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 14-92 della L.R. 12/2005. In particolare, qualora il PII proponga modifiche allo strumento urbanistico vigente deve essere rispettato quanto previsto dall'art.92 della L.R. n.12/2005 e s.i.m.. L'approvazione definitiva del Programma integrato è inoltre subordinata, in base alla Legge 06.08.1967 n° 765 e all'art.46 della L.R. n.12/2005, alla stipulazione tra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (ove richiesta) nonché i modi e i tempi di attuazione, delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno del comparto o la realizzazione o la cessione di nuove attrezzature previste dal Piano dei Servizi anche esternamente al perimetro del Programma, purchè ne sia garantita l'accessibilità e la fruibilità. La Convenzione definisce inoltre diritti e prescrizioni reciproci per operatori pubblici e privati che partecipano al programma. La convenzione definisce inoltre:

1. i tempi di realizzazione dei diversi interventi (massimo ammissibile 10 anni);
2. le modalità di gestione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico da realizzare;
3. l'eventuale realizzazione degli interventi in stralci funzionali.

In caso di mancata sottoscrizione della Convenzione entro i termini definiti dall'art.93 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. il PII e le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica sono da considerarsi decadute.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute nei Programmi integrati e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Gli ambiti di trasformazione **(A.r.c.-A.p.c.) soggetti a Convenzionamento** sono disciplinati singolarmente negli artt. 18-20 delle presenti norme.

L'intervento edificatorio all'interno dei **solii ambiti residenziali** convenzionati avviene anche per singolo lotto attraverso richiesta di Permesso di Costruire subordinato a specifico Convenzionamento che deve prevedere:

- la cessione gratuita al Comune, l'eventuale monetizzazione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e secondo la seguente casistica:
  - a) cessione gratuita di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal Piano dei Servizi (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; le quantità complessive di aree da cedere sono definite dall'art. 18 delle NTA del DdP;
  - b) monetizzazione/cessione 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 Piano dei Servizi; 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; le quantità complessive di aree per servizi sono definite dall'art. 18 delle NTA del DdP;

- 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 lotto oggetto di convenzionamento, in alternativa alla cessione/monetizzazione di aree, nella quantità commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi definiti dall'art. 18 delle NTA del DdP.

L'intervento edificatorio all'interno dei **solì ambiti produttivi** convenzionati avviene anche per singolo lotto attraverso richiesta di Permesso di Costruire subordinato a specifico Convenzionamento che deve prevedere:

- la cessione gratuita al Comune o l'eventuale assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Piano dei Servizi e secondo la seguente casistica:
  - a) cessione gratuita di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal Piano dei Servizi (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; le quantità complessive di aree da cedere sono definite dall'art. 20 delle NTA del DdP;
  - b) cessione 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 Piano dei Servizi; le quantità complessive di aree per servizi sono definite art. 20 delle NTA del DdP;
- 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 lotto oggetto di convenzionamento, in alternativa alla cessione di aree, nella quantità commisurata all'importo di monetizzazione: quest'ultimo è stabilito ai soli fini di quantificazione delle opere da eseguire.

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, le previsioni contenute negli Ambiti Convenzionati e le loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

#### ***Art. 16 Direttive ed indirizzi per i Piani Attuativi, i Programmi Integrati di Intervento e gli Ambiti Convenzionati***

L'attuazione delle seguenti politiche all'interno dei singoli Piani Esecutivi consentirà al proponente la possibilità di attuare il potenziale edificatorio definito per l'ambito con il massimo incentivo ammissibile. Tale forma di incentivazione sarà definita dall'amministrazione comunale secondo i modi stabiliti dall'art. 6 delle NTA del DdP.

Direttive per i Piani Attuativi ed i Programmi integrati di Intervento.

I Piani Attuativi ed i Programmi integrati di Intervento si propongono di attuare gli obiettivi

descritti nell'art.2 delle NTA del DdP, che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi;
- sistema insediativo;
- sistema paesistico-ambientale;

#### ***Indirizzi per il sistema delle infrastrutture e dei servizi***

- razionalizzazione della viabilità interna all'ambito e di connessione alla viabilità esistente, anche di tipo pedonale;
- attenzione alla collocazione degli spazi destinati a parcheggio;
- realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.

#### ***Indirizzi per il sistema insediativo***

- contenere il consumo di suolo libero attraverso la riqualificazione degli ambiti urbani non costruiti a contorno dell'edificato, piantumazione delle aree residuali, miglioramento della fruizione degli spazi liberi
- favorire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica:
  1. dando priorità a tutti gli interventi di trasformazione con recupero dei caratteri ambientali
  2. tutelando e favorendo l'utilizzo delle aree non edificate
- favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni:
  1. avendo cura nella dotazione di aree verdi e nella loro connessione reciproca e con altri servizi
  2. prestando attenzione nell'inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano (altezza edifici, densità edilizia)
  3. creando luoghi polifunzionali: residenza, attrezzature collettive, commerciali, tempo libero
  4. escludendo artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni nell'inserimento plano-altimetrico degli edifici
  5. mantenere la suddivisione del particellato configurato storicamente, che si rivela anche per la presenza di argini, siepi boscate, canalizzazioni ecc.
  6. prevedere opere di mitigazione e compensazione dei manufatti più impattanti (es. produttivi) attraverso la realizzazione di barriere verdi a foglia permanente in particolare lungo le strade, i corsi d'acqua e gli ambiti non urbanizzati o residenziali.
- favorire la riconversione delle aree dismesse
- favorire le ricuciture del tessuto urbanistico evitando la realizzazione di fabbricati isolati non in relazione con il contesto urbano e promuovendo la realizzazione di infrastrutture che consentano di ridisegnare l'ambito edificato

#### ***Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale***

- realizzazione di un sistema di spazi verdi fra loro connessi;
- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili

- migliorare la rete degli elettrodotti e di altri impianti attraverso l'interramento delle reti che interagiscono negativamente con l'ambiente urbano o con ambienti di particolare valenza naturalistica e paesaggistica
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante una corretta progettazione architettonica dei nuovi edifici
- favorire la creazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso il recupero di elementi visivi propri del paesaggio agrario locale (filari, siepi, macchie boscate, terrazzamenti)

L'attuazione delle seguenti politiche all'interno dei singoli **Ambiti Convenzionati** consentirà al proponente la possibilità di attuare il potenziale edificatorio definito per l'ambito con il massimo incentivo ammissibile. Tale forma di incentivazione sarà definita dall'Amministrazione Comunale secondo i modi stabiliti dall'art. 6 delle NTA del DdP.

### **Direttive per gli Ambiti Convenzionati**

Gli Ambiti Convenzionati si propongono di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle NTA del DdP, che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi;
- sistema insediativo;
- sistema paesistico-ambientale;

#### ***Indirizzi per il sistema delle infrastrutture e dei servizi***

- razionalizzazione della viabilità esistente, anche di tipo pedonale;
- collocazione di nuovi spazi destinati a parcheggio;
- realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.

#### ***Indirizzi per il sistema insediativo***

- favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato
- garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni:
  1. avendo cura nella formazione di aree verdi piantumate
  2. prestando attenzione nell'inserimento del nuovo edificato nel contesto urbano (altezza edifici, densità edilizia)
  3. escludendo nell'edificazione artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni nell'inserimento plano-altimetrico degli edifici
- favorire la riconversione delle aree dismesse

#### ***Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale***

- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante una corretta progettazione architettonica dei nuovi edifici
- favorire la creazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso il recupero e la tutela di elementi visivi propri del paesaggio agrario locale (filari, siepi, macchie boscate, terrazzamenti).

## CAPO III - SISTEMA INSEDIATIVO

### Art. 17 *Ambiti residenziali*

Gli ambiti residenziali sono destinati prevalentemente alla residenza ed alle relative destinazioni d'uso compatibili (art. 8 punto 1 delle presenti N.T.A.).

Le destinazioni d'uso non ammissibili per i presenti ambiti sono:

- le attività produttive e relative destinazioni compatibili (art. 8 punto 2 delle presenti N.T.A.);
- le attività di interesse generale limitatamente alle attrezzature tecnico distributive (art. 8 punto 3 b) comma 6 delle presenti N.T.A.).

Da tali ambiti sono inoltre esclusi: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, distributori di carburante ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona. Sono ammesse attività con esse compatibili come il commercio al minuto, attività professionali, nonché artigianato di servizio che non comporti emissioni moleste o nocive e che abbiano adottato tutti quegli accorgimenti tecnologici atti alla riduzione dell'inquinamento acustico, atmosferico e depurazione acque di processo come previsto dal D.P.R. 25.07.1991 allegato 2 (Attività di ridotto inquinamento atmosferico) e del D.M. 12.07.1990 (Emissione di sostanze organiche volatili) ed ogni altra norma vigente in materia e che abbiano acquisito l'autorizzazione all'insediamento da parte della locale A.S.L. in materia di inquinamento, e non induca incrementi anomali di traffico veicolare, altre attività di servizio connesse con il credito, la cultura, ricezione e ristoro, spettacolo.

Nel caso di interventi di nuova edificazione su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica, non compatibile con la residenza, deve essere prevista la realizzazione di adeguate fasce di rispetto da definire con l'ASL.

In particolare dovrà essere verificato il distacco da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) che dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue.

Ogni nuova edificazione dovrà essere subordinata alla verifica delle linee guida/prassi pubblicate da APAT (oggi ISPRA) in merito alle emissioni di gas Radon in particolare per quanto riguarda le tecniche atte alla Riduzione delle presenze di gas negli ambienti quali: la depressurizzazione del suolo, la ventilazione, la realizzazione di vespai di ventilazione, la pressurizzazione dell'edificio, la sigillatura delle vie di ingresso e tutte le azioni di prevenzione per le nuove costruzioni.

Ogni nuova edificazione dovrà essere subordinata alla verifica dei campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti eventualmente presenti nel contesto edificabile come da specifiche del D.M. 29 maggio 2008.

Gli ambiti residenziali si dividono in nuclei di antica formazione, in ambiti del tessuto consolidato esistenti, di completamento e a volumetria definita (la cui attuazione è regolata dalle NTA del Piano delle Regole) e in ambiti di trasformazione (la cui attuazione è regolata dalle NTA del Documento di Piano).

Negli ambiti B1 e B2 del tessuto urbano consolidato, per consentire interventi di miglioramento dell'aspetto urbanistico e viabilistico, richiesti dall'Amministrazione Comunale, saranno consentite operazioni di ristrutturazione di fabbricati esistenti, con possibilità di trasposizione anche totale dei volumi nel limite della volumetria esistente qualora la stessa sia superiore a quella prevista dalla norma di zona e nel rispetto dei parametri di distanza.

### ***Norme generali per l'edificazione***

#### ***Sottotetti***

Come stabilito dal Testo Integrato L.R. 12/2005 comma 1 bis dell'art. 63 si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

Ai sensi della L.R. 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, realizzati successivamente alla data del 31 dicembre 2005 è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora non risulti fattibile il reperimento di tali spazi, in base a quanto definito dall'art.5 delle NTA del PdS, è possibile la loro monetizzazione.

#### ***Recinzioni***

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale.

Le nuove recinzioni dovranno essere trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 1,50. La percentuale di chiusura della recinzione prospiciente spazi pubblici non potrà superare il 40% dell'intera superficie mentre su spazi privati non potrà essere superiore al 70%.

Qualora sussistano particolari caratteristiche ambientali è ammissibile la realizzazione di recinzioni in muratura intonacata o pietrame secondo la tradizione locale previo esame del progetto da parte della Commissione Paesaggio.

#### ***Muri di contenimento***

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco- La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine fatte salve le prescrizioni riportate nel paragrafo precedente.

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli

stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente. Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno dell'edificio in costruzione.

#### ***Aree inedificate, corti, cortili, orti e giardini***

Le aree inedificate verdi interne agli ambiti residenziali devono rimanere tali almeno per una superficie pari al 35% del lotto a garanzia della minima superficie filtrante; la restante parte potrà essere interessata da costruzioni di autorimesse nel sottosuolo ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005.

La pavimentazione di percorsi, corti e cortili, anche se di pertinenza a più unità abitative, deve essere realizzata secondo un disegno unitario e con l'uso di materiali omogenei.

#### ***Autorimesse interrato***

La realizzazione di autorimesse interrato ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005 dovrà avvenire nel rispetto delle fasce di rispetto stradali con un minimo di m 3,00. Dovrà inoltre essere garantito il completo interrimento del manufatto (minimo cm 40 di terra) con inerbimento della copertura al fine di ottenere un corretto inserimento ambientale del manufatto nel contesto: tale riporto deve essere contenuto al di sotto della quota naturale del terreno.

#### ***Gazebo e pergolati***

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati è ammessa l'installazione di gazebo e pergolati dalle dimensioni massime di m 3,00x3,00 ed altezza massima di m.2,50 realizzati con struttura in legno e/o metallo, con copertura in tessuto, telo plastico o a verde (es glicine), privi di elementi di muratura e liberi ai lati. La collocazione degli stessi deve avvenire previa comunicazione scritta agli uffici comunali competenti.

Eventuali tipologie e dimensioni diverse da quelle sopra indicate prevedono la richiesta e l'ottenimento di specifico titolo abilitativo.

#### ***Coperture***

E' ammessa la realizzazione con falde inclinate con pendenza massima del 40%. E' ammessa la formazione di coperture orizzontali.

E' ammessa la formazione di terrazze in falda la cui superficie deve essere contenuta nel 20% della superficie della falda stessa. E'ammessa la formazione di abbaini purché integrati nella copertura e per una superficie complessiva massima non superiore al raggiungimento del R.A.I. previsto dalla normativa vigente.

#### ***Finitura delle facciate***

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti.

### ***Art. 18 Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento ed a Convenzionamento***

**Gli ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo o a Programma integrato di intervento** comprendono gli ambiti residenziali di nuova espansione o di recupero classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato esteso all'intero ambito perimetrato dal PGT finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla

suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali.

La destinazione d'uso di tali ambiti è quella prevista dagli artt.8-17 delle presenti NTA. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato con i seguenti indici:

It max ..... definito all'interno delle singole Schede degli Ambiti di Trasformazione  
H max ..... 7,50 m  
V1 min ..... 10,0 mq/150 mc  
P1 min ..... 15,0 mq/150 mc

Nel caso in cui le Schede degli ambiti di Trasformazione individuino graficamente aree per V1 e P1 eccedenti le quantità sopra riportate, la parte eccedente può essere oggetto di monetizzazione (fatte salve eventuali prescrizioni contenute nella scheda stessa) senza che ciò comporti variante al DdP ed al PdS.

La quantità complessiva di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune è quella indicata sulle schede relative ad ogni ambito di trasformazione.

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

Ds ..... 5,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade

Dc ..... 5,00m o 0,00m per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Df ..... 10,0m o 0,00m per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Viabilità ..... secondo le indicazioni grafiche delle schede degli ambiti di trasformazione  
Percentuale del lotto a verde ..... 35% o esistente

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1,00 mq/10,00mc.

Sono da preferirsi tipologie insediative del tipo unifamiliare e bifamiliare.

Qualora in sede di strumento urbanistico attuativo fossero proposte diverse tipologie edificatorie pur nel rispetto degli altri parametri urbanistici, ne dovrà essere adeguatamente illustrata la motivazione tramite apposita relazione tecnica e planivolumetrico dettagliato, a questo dovrà essere fatto esplicito riferimento al momento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Nel caso in cui all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione si trovino edifici, di cui si intenda mantenere la posizione, consistenza e destinazione d'uso, in quanto compatibile con le norme di zona, è data facoltà di stralciare dal Piano di Lottizzazione i terreni di pertinenza e gli stessi edifici.

Per **pertinenza** si intende il terreno catastalmente asservito alla costruzione sia qualora il rapporto tra volume e fondo sia superiore all'indice di Piano sia quando detto rapporto è inferiore, in quest'ultimo caso è data anche la facoltà di stralciare solo una porzione di detto terreno sufficiente per ottemperare all'indice di Piano previsto; tutto il terreno stralciato non potrà più essere sfruttato a fini edificatori; sarà ammesso soltanto un incremento volumetrico pari al 10% dell'esistente con destinazione d'uso compatibile con le singole zone.

**Gli Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Convenzionamento** comprendono gli ambiti residenziali di nuova espansione non edificati o parzialmente edificati classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Permesso di Costruire previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti residenziali in essere e di nuovo insediamento.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 17 delle presenti N.T.A..

In tali ambiti il Piano si attua secondo gli indici seguenti:

If ..... 0,25 mq/mq  
H ..... m 7,50  
Ds ..... m 5,00 salvo  
diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade  
Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

In caso di soprizzo o demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.

Per i nuovi fabbricati e gli ampliamenti planimetrici degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, la facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza  
Percentuale del lotto a verde ..... 35% o esistente

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrato ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1,00 mq/10,00mc.

P1 ..... mq 15,00/150mc  
V1 ..... mq 3,00/150mc

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT, sarà consentito trasferire nel sottosuolo i volumi accessori costruiti secondo le norme precedentemente in vigore, anche interessando la parte di lotto a verde, purché su tali volumi siano riportati almeno cm 40 di terra vegetale: tale riporto deve essere contenuto al di sotto della quota naturale del terreno.

Su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, esclusivamente per interesse pubblico, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, con una densità edilizia superiore alle norme di zona, saranno consentiti interventi di ristrutturazione anche con trasposizione volumetrica o demolizioni e ricostruzioni a parità di volume. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto degli altri parametri di zona e sarà finalizzata ad ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico sia funzionale con l'ambiente circostante.

Per i soli edifici mono e bi-familiari è consentita la realizzazione di locali accessori alla residenza (legnaia, depositi, ricovero di animali da cortile ecc...) fino ad una superficie massima di mq 12,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla Slp e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

H ..... max m 2,50 in colmo  
Ds ..... m 5,00 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade

Dc ..... 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario  
La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 5,00 tra i fabbricati.

Df ..... - m 5,0 dal fabbricato principale nel lotto di proprietà e dai fabbricati su lotti confinanti  
- m 5,0 da accessori su lotti confinanti  
- m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario

#### **Art. 19 Ambiti produttivi**

Gli ambiti industriali sono destinati ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, artigianale e direzionale.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per tali ambiti sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8. punto 2b e 2c );

Sono vietati gli edifici esclusivamente residenziali; sono ammessi solo alloggi del proprietario, del custode o del conduttore con una superficie utile massima globale fino a mq 150 in supero del parametro della Slp di zona, purché la realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive e sia verificato un rapporto massimo tra superficie netta residenziale e superficie netta per attività produttive di 1/3. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività produttiva è vincolato all'attività stessa: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.

E' consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione anche dei beni derivanti dalla propria produzione artigianale, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale connessi all'attività di produzione industriale. Sono consentite le attività amministrative, direzionali.

Sono ammessi edifici con esclusiva destinazione commerciale per esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita solo fino ad un massimo di mq. 500,00 di slp.

Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti, da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi o liquidi di rifiuto. Il Permesso di Costruire può essere negato nel caso di insediamenti di attività lavorative moleste, dannose o inquinanti, il cui progetto non preveda il rispetto dei requisiti minimi di accettabilità previsti dalle Norme igieniche e ambientali vigenti come documentato dall'ente competente.

In particolare deve essere osservata la seguente normativa:

- D.Lgs. 11.05.1999 n° 152 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n° 258.
- Normativa vigente in materia di inquinamento atmosferico, acustico, del suolo e sottosuolo e quanto altro in materia igienico ambientale.

Ogni nuova edificazione dovrà essere subordinata alla verifica dei campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti eventualmente presenti nel contesto edificabile come da specifiche del D.M. 29 maggio 2008.

Nel caso di interventi di nuova edificazione su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica deve essere prevista la realizzazione di adeguate fasce di rispetto da definire con l'ASL. In particolare le industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue.

I complessi edilizi di nuova costruzione relativi agli ambiti produttivi che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per impianti di condizionamento ovvero per processi di lavorazione ad elevato consumo dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo. Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni.

Ai fini della comprova dei consumi di acqua effettivamente autorizzati le industrie ed i complessi edilizi dovranno essere dotati di appositi contatori anche per le acque in scarico.

E' vietato lo smaltimento di liquami e/o di acque mediante pozzi di ogni genere.

Non è consentito ricorrere a prelievi di acqua attraverso pozzi profondi cioè pozzi che in qualche modo possano intercettare e alterare le falde acquifere sotterranee. La realizzazione di nuovi pozzi di captazione può quindi avvenire previa verifica idrogeologica che fornisca indicazioni dimensionali precise, a tutela delle falde, per la realizzazione del nuovo impianto.

La dotazione minima di standard per attrezzature funzionali ad insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale e per depositi "magazzini" e stoccaggio o a questi assimilabili, per spazi pubblici o da riservare alle attività collettive, a parcheggio, a verde ed impianti sportivi, a centri e servizi sociali, a mense ed attrezzature varie (escluse le sedi viarie),

non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale.

La quota di cui sopra di superfici a parcheggio e a verde, al servizio degli insediamenti produttivi di ogni tipo, non può essere localizzata all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

La quota di aree per parcheggio di uso pubblico relativa all'uso direzionale non potrà essere inferiore a 0,50 mq/mq slp e dovrà essere reperito all'interno del perimetro recintato dell'area pertinente all'insediamento realizzato.

La quota di aree da destinare a parcheggio relativa all'uso commerciale è la seguente:

per esercizi di vicinato 30% della slp;

per medie strutture di vendita come sopra definite: 100% della slp di cui almeno la metà aperta al pubblico.

Per le costruzioni o gli impianti destinati alle attività produttive di ogni tipo, ai soli fini del calcolo dei contributi e degli oneri per il rilascio delle autorizzazioni, non si tiene conto delle superfici relative alle opere necessarie al trattamento, allo smaltimento dei rifiuti liquidi, solidi e gassosi al servizio delle attività stesse, nonché le inerenti superfici relative a:

- tettoie a struttura lignea o metallica aperte su tutti i lati a protezione dei soli posti auto;
- i porticati liberi se assoggettati a servitù di uso pubblico a servizio degli addetti;
- gronde, balconi e pensiline in aggetto inferiore a m 2,0 dal paramento del corpo di fabbricato da cui sporgono;
- pensiline aperte lateralmente e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi agli edifici;
- volumi tecnici di uso civile per le sole parti emergenti dalla sagoma di copertura e d'ingombro planivolumetrico degli edifici ed occorrenti per contenere l'extra corsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione e le torri di refrigerazione degli impianti termici e di condizionamento, le canne fumarie e di ventilazione.

Sono da computare in ogni caso, ai soli fini del conteggio dei contributi e degli oneri, le superfici lorde dei seminterrati ed interrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone, ovvero faccia parte integrante dell'attività economica produttiva principale (magazzini, depositi, archivi etc.) nonché le superfici lorde ai vari piani utilizzabili per gli impianti ed i cicli tecnologici della produzione.

Possono essere ammesse altezze superiori a quelle massime consentite dalle specifiche norme di zona quando trattasi di ciminiere di opifici, di silos o serbatoi o di altre speciali attrezzature tecnologiche necessarie ai processi di produzione.

### ***Norme generali per l'edificazione***

#### ***Muri di contenimento***

Al fine di tutelare la morfologia delle murature esistenti sul territorio, i muri di contenimento di nuova realizzazione o il ripristino degli esistenti dovranno essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a rasa pietra o a semi-secco. La sommità degli stessi non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine fatte salve le

prescrizioni riportate nel paragrafo precedente.

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente. Le presenti prescrizioni non riguardano le murature di sostegno dell'edificio in costruzione.

### ***Coperture e facciate***

E' prescritta la formazione di coperture inclinate con copertura in colori grigio/verde scuro che consenta di mitigare l'effetto di estraniamento tipologica rispetto al contesto.

Facciate

L'intonacatura delle fronti deve essere effettuata con colori delle terre naturali; la realizzazione di superfici vetrate deve essere il più possibile contenuta e comunque non realizzata con elementi continui (a nastro). Non sono ammesse strutture prefabbricate in cemento armato o pannelli verticali/orizzontali con finiture a cemento o ghiaietto: e' viceversa ammesso l'uso dell'intonaco misto a ferro e legno che consentono maggiore versatilità nella composizione dei volumi.

E' da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore delle fronti dei fabbricati.

### ***Recinzioni***

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato cieche o trasparenti.

Le nuove recinzioni dovranno essere trasparenti sui fronti prospicienti gli spazi pubblici e tra proprietà private e non potranno superare l'altezza massima di m. 2,00.

I nuovi accessi carrai dovranno possibilmente essere realizzati in posizione arretrata di m 5,00 rispetto al filo stradale al fine di non ostacolare il traffico automobilistico durante le manovre di accesso e uscita dalla proprietà.

Si prescrive inoltre 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 da fiore.

### ***Sottotetti***

Come stabilito dal Testo Integrato L.R. 12/2005 comma 1bis dell'art. 63 si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

Ai sensi della L.R 12/2005 e delle successive integrazioni i sottotetti dei fabbricati destinati a residenza per almeno il 25% della s.l.p. complessiva, esistenti alla data del 31 dicembre 2005, o assentiti entro il 31 dicembre 2005 con permesso di costruire, ovvero entro il 1 dicembre 2005 con DIA, possono essere recuperati ad usi residenziali, sia per ampliare gli alloggi del piano abitabile sottostante, sia per creare nuovi alloggi.

Per gli edifici realizzati successivamente a queste date è consentito il recupero volumetrico del sottotetto se decorsi cinque anni dalla data del conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso. Tali interventi possono essere realizzati anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati ma non alle distanze previste dal Codice Civile. E' obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali, garantiti da atto da trasciversi nei registri immobiliari, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di 1 mq ogni 10 mc del volume reso abitativo ed un massimo di 25 mq per ogni nuova unità abitativa. Qualora non risulti fattibile il reperimento di tali spazi, in base a quanto definito dall'art.5 delle NTA del PdS, è possibile la loro monetizzazione.

E' ammessa l'applicazione degli articoli 63-64-65 della L.R. 12/2005 e s.i.m. anche all'interno del nucleo di antica formazione purchè non venga modificata l'altezza di colmo e di gronda e le linee di pendenza delle falde dell'edificio oggetto di intervento.

**Art. 20 Ambiti di trasformazione produttivi soggetti a Piano Attuativo, Programma Integrato di Intervento ed a Convenzionamento**

Gli ambiti di trasformazione produttiva soggetti a **Piano Attuativo o a Programma integrato di intervento** comprendono gli ambiti industriali e artigianali di nuova espansione o di recupero, non edificati e classificati dal PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione in conformità ad un preventivo Piano Urbanistico Attuativo convenzionato, esteso all'intero ambito perimetrato e finalizzato alla definizione planivolumetrica degli edifici, alla suddivisione delle aree in lotti e alla specificazione delle aree per la viabilità interna e di quelle relative alla dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dagli artt. 8-19 delle presenti N.T.A..

L'edificazione si attua attraverso intervento urbanistico preventivo secondo i seguenti indici:

Q max	60%
H max	m 8,50
V1 min	0,05 mq/mq S.t.
P1 min	0,05 mq/mq S.t.
Percentuale del lotto a verde piantumato permeabile (con alberature di mitigazione) min	0.30 mq/mq S.f.
Ds	m 10,00
salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade	
Dc	m 6,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario
Df	m 12,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 6,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 12,00 tra i fabbricati.

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.

Nella redazione del PA il reperimento di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche pari al 10% dell'intera superficie territoriale dovrà essere effettuata in fregio alle strade di collegamento come indicato sulle schede di approfondimento dei Piani Attuativi redatte per ogni singolo ambito di trasformazione.

Pertanto gli indici riportati saranno consolidati e definiranno la conformazione giuridica del suolo oggetto di trasformazione, solo in sede di definizione ed approvazione definitiva del Piano stesso.

**Gli ambiti di trasformazione produttiva soggetti a Convenzionamento** comprendono gli ambiti artigianali di nuova espansione, non edificati o parzialmente edificati, classificati dal

PGT come zone di nuovo impianto in cui è consentita l'edificazione con Permesso di Costruire previa stipulazione di convenzione con l'Amministrazione Comunale finalizzata alla definizione delle aree per eventuali allargamenti stradali, dotazione di servizi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi in essere e di nuovo insediamento.

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dagli artt. 8-19 delle presenti N.T.A..

In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici indipendentemente dal numero dei piani fuori terra realizzati all'interno dell'edificio:

Q .....	60%
H .....	m 8,50
V1 .....	0,05 mq/mq S.t.
P1 .....	0,05 mq/mq S.t.
Percentuale del lotto a verde drenante .....	0,30 Sf
Ds .....	m 6,0 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade
Dc .....	m 6,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario
Df .....	m 12,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 6,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 12,00 tra i fabbricati.

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.

## **TITOLO II – PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE REGOLE, PIANI DI SETTORE**

### **CAPO I - PIANO DEI SERVIZI**

#### **Art. 21 Il piano dei servizi**

Con la L.R. n.12/2005, il Piano dei Servizi, introdotto nella legislazione urbanistica regionale nel 2001, acquista valore di atto autonomo e viene redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici ed il sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato

Il Piano dei Servizi valuta l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate sul territorio comunale anche con riferimento ai fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità; delinea inoltre le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, definendone le modalità di intervento ed i relativi costi.

#### **Art. 22 Ambiti di trasformazione per la realizzazione di Servizi Pubblici**

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto classificati dal PGT come zone per la realizzazione di servizi pubblici in cui sono consentiti interventi di trasformazione secondo i modi ed i parametri definiti, in generale e per le singole tipologie di servizio, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

#### **Art. 23 Prescrizioni per il piano dei servizi**

##### **Il Piano dei Servizi:**

- recepisce gli indici e i parametri previsti dagli art. 8-9-10-11-12 delle presenti norme;
- conferma gli ambiti sottoposti a pianificazione attuativa e individua le aree di integrazione della dotazione complessiva dei servizi;
- indica gli interventi di adeguamento e sviluppo dei servizi di sottosuolo;
- definisce le aree destinate alla realizzazione delle infrastrutture e della viabilità: strade, marciapiedi, piste ciclabili, spazi di sosta e parcheggio;
- individua i meccanismi di acquisizione delle aree destinate ai servizi;
- procede secondo il principio del minor consumo di suolo nella individuazione delle aree destinate a nuovi servizi pubblici e di interesse generale;
- definisce in generale il complesso delle aree (comprese quelle all'interno dei Piani Attuativi) indispensabili per portare l'indice di dotazione comunale di servizi al di sopra del valore minimo di riferimento pari a 18,00 mq/abitante.

#### **Art. 24 Direttive e indirizzi per il piano dei servizi**

##### **Direttive per il Piano dei Servizi:**

Il Piano dei servizi si propone di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi
- sistema insediativo
- sistema paesistico-ambientale

### ***Indirizzi per il sistema delle infrastrutture:***

- limitare il traffico all'interno dei nuclei di antica formazione attraverso:
  1. la realizzazione di ampie zone a parcheggio a corona dei nuclei stessi nelle zone soggette a trasformazione
- potenziare il sistema delle piste ciclo-pedonali attraverso:
  1. l'organizzazione dei percorsi ciclo-pedonali come assi di importanza primaria
  2. il potenziamento delle piste esistenti di collegamento fra gli abitati ed i poli della mobilità (stazione ferroviaria, fermate autobus principali ecc.)
  3. creazione di percorsi che migliorino la fruizione delle aree verdi e dei servizi più importanti.

### ***Indirizzi per il sistema insediativo:***

- migliorare la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica attraverso:
  1. miglioramento dello stato di manutenzione e di utilizzo delle aree e delle proprietà pubbliche;
  2. ricerca di una migliore connessione attraverso il sistema della mobilità dei servizi presenti sul territorio: ad esempio rendere accessibili i servizi con percorsi ciclo-pedonali;
- realizzare e distribuire su tutto il territorio di servizi di tipo culturale e per il tempo libero
- recepire le richieste degli operatori e dei cittadini
- rinnovare, recuperare e valorizzare le realtà commerciali urbane esistenti: non favorire la realizzazione di grandi strutture di vendita e consentire solo limitate espansioni di quelle esistenti
- migliorare l'inserimento ambientale-paesistico delle trasformazioni seguendo le indicazioni della Carta della sensibilità paesistica dei luoghi allegata alla presente programmazione
- operare per il massimo contenimento del consumo di suolo attraverso:
  1. la tutela delle aree agricole
  2. un migliore utilizzo delle aree già urbanizzate
- favorire interventi di recupero sia residenziale che produttivo
- tutelare il patrimonio storico architettonico
- garantire un ottimale inserimento dei nuovi edifici escludendo artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni
- garantire un ottimale inserimento dei nuovi edifici escludendo artificiose alterazioni dell'andamento dei terreni

### ***Indirizzi per il sistema ambientale:***

- operare per la diminuzione del rischio di esondazione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua attraverso la realizzazione dei sistemi di arginatura mancanti e la corretta manutenzione, pulizia degli alvei;
- operare per la realizzazione di un sistema continuo di aree verdi attraverso:

1. la salvaguardia dei varchi non edificati e la realizzazione dei corridoi ecologici;
  2. la creazione di connessioni tra le aree verdi interne agli abitati;
- mantenere e migliorare le aree boscate
  - individuare e censire le aree ad elevato valore naturalistico: attraverso la promozione di progetti per la valorizzazione di tali ambiti
  - tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio paesistico ambientale
  - tutelare, recuperare e valorizzare il patrimonio storico artistico e architettonico

## **CAPO II - PIANO DELLE REGOLE**

### **Art. 25 Il piano delle regole**

Il Piano delle Regole è il terzo atto che costituisce il PGT; considera e disciplina cartograficamente e con norme l'intero territorio comunale, definendo ed individuando gli ambiti del tessuto urbano consolidato, gli immobili assoggettati a tutela, le aree ed edifici a rischio di compromissione e degrado ed eventualmente a rischio di incidente rilevante, le componenti geologiche, idrogeologiche e sismiche, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico e ambientale, le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole recepisce e disciplina gli ambiti di trasformazione ad avvenuto completamento dei lavori attuativi.

### **Art. 26 Prescrizioni per il piano delle regole**

#### **Il Piano delle Regole:**

- recepisce gli indici e i parametri previsti dagli artt. 8-9-10-11-12 delle presenti norme;
- recepisce le indicazioni contenute nella carta della sensibilità paesistica dei luoghi e definisce la normativa delle zone sulla base delle indicazioni che da essa emergono;
- individua cartograficamente quelle aree che per dimensioni limitate, per forma geometrica, per collocazione all'interno del tessuto urbano consolidato e altre ragioni possono essere assoggettate ad Intervento Edilizio Diretto, determinandone la conformazione e fissandone i parametri urbanistico edilizi.

Il Piano delle Regole si avvale del Regolamento Edilizio che disciplina le procedure e le modalità di presentazione delle richieste di intervento.

Il Piano delle Regole si avvale inoltre di apposita delibera per la determinazione di oneri, contributi e valore delle aree al fine della determinazione delle indennità di esproprio, delle indennità conseguenti alla decadenza dei vincoli e della monetizzazione degli standard.

### **Art. 27 Direttive ed indirizzi per il Piano delle regole**

#### **Direttive per il Piano delle Regole**

Il Piano delle regole si propone di attuare gli obiettivi descritti nell'art.2 delle presenti N.T.A., che interessano i seguenti settori:

- sistema delle infrastrutture e dei servizi
- sistema insediativo
- sistema paesistico-ambientale e delle aree agricole

#### **Indirizzi per il sistema delle infrastrutture**

- ristrutturazione e nuove individuazioni di connessioni viabilistiche sia di collegamento con le frazioni che con le nuove espansioni;
- potenziamento e realizzazione di nuovi tratti di pista ciclabile.
- Contenimento del traffico nei nuclei di antica formazione

#### **Indirizzi per il sistema insediativo**

- creazione di nuovi ambiti caratterizzati da mix funzionale (residenza, commercio, terziario);
- riqualificazione del tessuto urbano consolidato;
- favorire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica:

1. dando priorità a tutti gli interventi di trasformazione con recupero del caratteri ambientali
  2. tutelando e favorendo l'utilizzo delle aree non edificate
- tutelare e favorire lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani di vicinato promuovendo il recupero urbanistico dei contesti urbani
  - garantire un corretto inserimento paesistico delle trasformazioni
  - favorire la riconversione delle aree dismesse
  - favorire le ricuciture del tessuto urbanistico evitando la realizzazione di fabbricati isolati non in relazione con il contesto urbano e promuovendo la realizzazione di infrastrutture che consentano di ridisegnare l'ambito edificato
  - tutelare e valorizzare il patrimonio storico artistico architettonico mediante il censimento del patrimonio stesso e un'attenta regolamentazione degli interventi a suo carico

#### ***Indirizzi per il sistema paesistico-ambientale e delle aree agricole***

- attenzione all'inserimento paesistico delle trasformazioni;
- tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale;
- favorire il diffondersi di tecnologie innovative promuovendo l'utilizzo di fonti rinnovabili
- migliorare la rete degli elettrodotti e di altri impianti attraverso l'interramento delle reti che interagiscono negativamente con l'ambiente urbano o con ambienti di particolare valenza naturalistica e paesaggistica
- controllare e contenere i rischi derivanti da aree industriali a rischio mediante la verifica della compatibilità ambientale, l'introduzione di norme restrittive per l'insediamento di industrie ad incidente grave
- ridurre l'esposizione a fattori inquinanti atmosferici, acustici, da campi elettromagnetici mediante:
  1. l'aggiornamento costante della zonizzazione acustica e la verifica dei parametri inquinanti a livello edilizio;
  2. promuovere piani di risanamento acustico nelle aree critiche;
  3. promuovere i controlli per la riduzione degli agenti inquinanti in atmosfera
  4. regolamentare l'installazione di fonti produttrici di onde elettromagnetiche (antenne radio)
- migliorare la gestione dei rifiuti e la loro raccolta attraverso l'educazione ambientale e la sensibilizzazione cittadina alla minore produzione di rifiuti
- migliorare la gestione dei rifiuti pericolosi e/o ingombranti mediante l'ampliamento e la realizzazione di piattaforme ecologiche
- contenere il rischio di esondazione attraverso l'applicazione delle norme di cui allo studio del reticolo idrico: fondamentale è contenere il processo di impermeabilizzazione del suolo
- contenere il rischio geologico
- valorizzare gli ambiti fluviali e torrentizi.

### **CAPO III – PIANI E STUDI DI SETTORE**

#### **Art. 28 Piani e Studi di settore**

Per l'attuazione degli interventi pubblici e privati il P.G.T. fa riferimento e si avvale dei seguenti Piani e Studi di Settore:

- Classificazione acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della L. 447/1995 e della L.R. 13/2001 (approvato con D.C.C. n.29/2006);
- Individuazione del Reticolo Idrico minore ai sensi della D.G.R. 7/7868/2002 e specifiche norme;
- Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, redatta sulla base della D.G.R. 8/1566/2005 in attuazione dell'art. 57 della L.R. 12/2005;
- Delimitazione dei centri abitati e classificazione delle strade, redatta ai sensi del Codice della Strada;
- Piano socio-economico di Vallecamonica;
- Piano di emergenza Comunale;
- Piano Regolatore dell'illuminazione Comunale;
- Studio d'incidenza ambiti sensibili a confine con Zone a Protezione Speciale e Siti di Interesse Comunitario;
- Rilievo reti acquedotto e Fognatura;
- Catalogazione fotografica degli elementi storici presenti nel nucleo di antica formazione.

## PARTE II – PIANO DEI SERVIZI

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I - GENERALITA'**

##### ***Art. 1 Applicazione del piano dei servizi***

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 16.03.2005 n° 12, la disciplina urbanistica del territorio comunale, relativamente all'attuazione del Piano dei Servizi, viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano medesimo.

##### ***Art. 2 Il Piano dei Servizi: riferimenti normativi e contenuto***

Ai sensi dell'art.9 della L.R. 12/2005 il Piano di Governo del territorio è affiancato da un complesso studio ed analisi relativo alla gestione urbanistica dei servizi pubblici attraverso la formulazione di uno specifico documento denominato Piano dei Servizi.

Detto Piano rinnova il metodo di computo degli "standard" di P.R.G. privilegiando gli aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi rispetto a quelli quantitativi caratterizzati dalla L.R. 51/75, determinando un cambiamento sostanziale nelle modalità di analisi e di definizione della dotazione del servizio pubblico.

Il Piano dei Servizi è uno strumento di tipo programmatico volto ad evitare, a livello di pianificazione urbanistica, la mera rappresentazione cartografica degli standard previsionali: con tale studio infatti, si vuole definire nelle previsioni urbanistiche di Piano di Governo del Territorio una serie di servizi che abbiano una concreta attendibilità sia a livello localizzativo che attuativo e qualitativo.

A tali caratteristiche vanno affiancate ulteriori peculiarità che rappresentano, nel complesso, due tra i principali obiettivi del Piano dei Servizi quali la sostenibilità ambientale ed economica.

Il Piano dei servizi potrà inoltre essere aggiornato con le scelte di Bilancio e dei Programmi di attuazione delle Opere Pubbliche in adeguamento al mutamento delle esigenze sul territorio.

La valutazione di tali aspetti consentirà di:

- evitare la previsione di servizi che, anche se correttamente individuati, non possano tradursi in atti concreti per mancanza di fondi;
- impedire che la previsione del servizio si caratterizzi come semplice vincolo su aree difficilmente fruibili sia per l'ubicazione che per la qualità del contesto.
- evitare l'individuazione di servizi con forti contrasti ambientali che, come spesso succedeva nel passato, portava ad un progressivo peggioramento della qualità ambientale e della vivibilità urbana anziché ad un miglioramento.

Un ulteriore aspetto innovativo introdotto dalla L.R. 12/2005 è il tentativo, al di là della valenza urbanistica del servizio, di portare a scala comunale la programmazione dei servizi stessi: viene superato il concetto generale di standard che definiva i fabbisogni non differenziati

per ogni realtà territoriale, ambientale e sociale per definire le effettive necessità legate ad ogni realtà in essere.

Nello specifico, ai sensi della L.R. 12/2005 il Piano dei Servizi ,di seguito denominato PdS, deve:

- documentare lo stato dei servizi esistenti specificandone le caratteristiche qualitative quali: fruibilità, accessibilità, utilizzo, traducendo poi i dati qualitativi in dati quantitativi.
- valutare le necessità ed il fabbisogno pregresso di Piano individuando e programmando le attrezzature e le infrastrutture urbane a supporto delle dotazioni prefissate negli obiettivi.
- definire (qualora richiesto) le localizzazioni e le dimensioni complessive minime degli interventi di edilizia convenzionata e per la realizzazione di alloggi protetti per anziani e servizi ad essi relativi.

Le finalità del Piano dei servizi sono quindi volte ad analizzare i bisogni per costruire e programmare i servizi e le attrezzature da realizzare durante il periodo di validità del Piano stesso.

La localizzazione dei nuovi servizi risulta strettamente connessa alla definizione sul territorio degli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano, quali elementi fondamentali ed ossatura principale per l'attuazione del PGT.

La normativa introdotta dal Documento di Piano prevede infatti un'analisi puntuale delle destinazioni e dei parametri di trasformazione dei singoli ambiti prevedendo l'individuazione dei seguenti elementi:

- i servizi di uso pubblico
- la viabilità

Le prescrizioni contenute nel PdS, relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, sono vincolanti. In particolare, ai sensi dell'art.9 comma 11 della L.R. n.12/2005 "Le previsioni contenute nel PdS, concernente le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante".

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente da parte della Pubblica Amministrazione, delle attrezzature e dei servizi previsti dal PdS, hanno la durata di cinque anni decorrenti dall'entrata in vigore del PdS medesimo. Detti vincoli sono regolati da quanto previsto dal comma 12 dell'art.9 della L.R. n.12/2005.

La realizzazione di servizi diversi da quelli previsti dal PdS, fatte salve le quantità minime specifiche per ogni tipologia di servizio, non comporta procedura di variante al Piano ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

L'Amministrazione Comunale, in sede di definizione del Bilancio e del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dei relativi aggiornamenti, verifica lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

Inoltre, ai sensi dell'art.9 comma 8 della L.R. n.12/2005 il PGT deve comprendere la redazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione dei Servizi del Sottosuolo) redatto in conformità all'art. 38 della L.R. n.26/2003. In riferimento a quanto stabilito dal Regolamento Regionale n.3 del 28

febbraio 2005 (Criteri guida per la redazione del PUGSS comunale) ed in particolare all'art.3 comma 1 punto c), il Comune entro l'anno 2009 dovrà provvedere alla redazione di specifico PUGSS all'interno del quale dovranno essere valutate le previsioni degli strumenti sovraordinati quali: il P.T.C.P. artt.47-48, il Piano Tutela ed Uso delle Acque e Piano d'Ambito. Il PUGSS dovrà essere coerenziato con dette previsioni. In particolare ai sensi degli artt.47-48 del PTCP il PUGSS comprenderà specifico regolamento contenente opportune norme per lo smaltimento dei reflui, gli allacciamenti fognari, l'eventuale riciclo delle acque reflue industriali e domestiche.

### ***Art. 3 Aree per servizi***

Il Piano dei servizi individua e regola l'attuazione dei servizi pubblici o privati di uso pubblico. Nelle tavole del Piano dei Servizi vengono individuate le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico, di cui all'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, e comprendono le aree a standard esistenti e di progetto, di cui al D.l. 2 aprile 1968, n. 1444.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati mediante:

- iniziativa pubblica od ottenuti nell'ambito degli Ambiti di Trasformazione;
- iniziativa privata, purchè regolati da atto di asservimento o da regolamento d'uso e garantiscano lo svolgimento della relativa funzione a favore della popolazione residente o non residente eventualmente servita.

Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi, permutate tra le diverse destinazioni d'uso per servizi, nel rispetto delle quantità minime di dotazione previste dagli obiettivi del Piano stesso, senza ricorrere alla procedura di variante.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

- attrezzature di interesse generale
- attrezzature per l'istruzione
- spazio libero collettivo
- verde pubblico e attrezzato
- parcheggi pubblici
- sport e tempo libero
- edifici di culto ed attrezzature per servizi religiosi
- attrezzature turistiche e ricettive
- attrezzature tecnologiche, distributive ed isola ecologica
- alberature e viali alberati
- percorsi ciclo-pedonali
- verde di connessione

Il Pds definisce inoltre a livello normativo alcune aree vincolate dal punto di vista amministrativo presenti sul territorio comunale puntualmente rappresentate sulla tavola dp 4 "vincoli Amministrativi ed ambientali" ed in parte riportate sulla tavola PR 1-2 "Azzonamento".

Ci riferiamo nello specifico a:

fasce di rispetto degli elettrodotti, aree per le attrezzature cimiteriali, zone destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto, zone ferroviarie e relative fasce di rispetto, zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione, rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate

#### ***Art. 4 Attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi***

L'attuazione delle previsioni del PdS riferita a servizi ed attrezzature pubbliche e servizi tecnologici è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati attraverso specifica concessione o convenzione con l'Amministrazione Pubblica.

Le aree per servizi pubblici concorrono complessivamente alla verifica del dimensionamento della dotazione dello standard pertanto le previsioni quantitative contenute nel Piano dei servizi, sono prescrittive e vincolanti ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005.

L'attuazione di tali servizi ed attrezzature avviene prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree individuate graficamente, nelle quantità contenute negli elaborati del PdS e in base a quanto specificato nelle Schede di Attuazione degli Ambiti di Trasformazione. L'acquisizione di aree e attrezzature per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale può avvenire nei modi previsti dalla normativa vigente, mediante esproprio o acquisizione bonaria oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione.

Qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile, le previsioni del Piano dei Servizi sono realizzabili con il concorso dei privati. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal PdS, su aree di loro proprietà o di proprietà pubblica o specificamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione Comunale o con altro ente.

#### **Servizi pubblici realizzati da privati**

Il reperimento di aree destinate a servizi può avvenire, come sopra riportato, anche attraverso l'utilizzo di aree private asservite all'uso pubblico con specifico atto come previsto dalla L.R. n.12/2005 art.9 commi 10-11-12. La manutenzione di tali aree rimane a carico del privato.

Le stesse possono essere destinate alla realizzazione dei seguenti servizi:

- parcheggi interrati o di superficie
- verde
- spazi liberi collettivi
- percorsi pedonali coperti e non.

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente DdP risulta vincolante il rispetto delle prescrizioni di carattere idro-geologico, sismico, acustico e di assestamento forestale contenute negli studi specifici che costituiscono parte integrante del PGT.

#### ***Art. 5 Monetizzazione***

**L'attuazione degli ambiti di trasformazione soggetti a P.A.** prevede, ai sensi dell'art.46 della L.R. n.12/2005, la stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale all'interno della quale vengono definite anche le cessioni gratuite delle aree per servizi pubblici definite dalle schede specifiche dei Piani Attuativi e dal Piano dei Servizi. Per tali aree non è ammessa la monetizzazione.

**L'attuazione degli ambiti di trasformazione soggetti a convenzionamento** prevede altresì la stipula di specifica convenzione in cui è possibile prevedere, qualora sussistano le condizioni riportate nei successivi commi, la monetizzazione parziale o totale delle aree e delle attrezzature per servizi pubblici.

**L'attuazione degli ambiti di completamento o il cambio di destinazione d'uso** dei fabbricati in essere implica ai sensi dell'art. 8 delle presenti NTA l'individuazione di specifici spazi per la

sosta (spazi privati di uso pubblico).

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

Il valore di tale monetizzazione deve essere rapportato all'utilità economica che il privato consegue non realizzando il servizio stesso e comunque non deve essere inferiore al costo che l'Amministrazione pubblica deve sostenere per acquisire e realizzare i medesimi servizi in altre aree.

I proventi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano dei Servizi.

#### ***Art. 6 I servizi sul territorio e nelle aree di trasformazione***

In fase attuativa il PdS ammette la modifica dell'assetto delle aree rispetto all'individuazione cartografica solo se la stessa è finalizzata al miglioramento paesistico-ambientale ed urbanistico del servizio stesso, ferme restando le quantità previste negli elaborati grafici di Piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione soggetti a PA e, in mancanza di specifiche prescrizioni, la dotazione minima specificata nel successivo articolo.

La pianificazione esecutiva, relativa agli ambiti di trasformazione, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita, nei modi e nei tempi concordati con l'Amministrazione Comunale, delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita, nei modi e nei tempi concordati con l'Amministrazione Comunale, delle aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del PGT;
- l'eventuale monetizzazione, ove espressamente consentita dalle schede attuative degli ambiti di trasformazione.
- le eventuali particolari previsioni indicate per gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa.

Per l'attuazione di tutti gli interventi relativi a servizi e attrezzature pubbliche dovranno essere documentate:

- la fattibilità geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio geologico allegato al PGT;
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
- la realizzazione di adeguate fasce di rispetto, da definire con l'ASL, nel caso di interventi su lotti prospicienti zone a diversa destinazione urbanistica non compatibile con i servizi in progetto. In particolare dovrà essere verificato il distacco da eventuali industrie classificate come insalubri di prima classe (art.216 del T.U.LL.SS. e s.m.i.) che dovranno distare indicativamente m 150,00 da zone a destinazione residenziale, commerciale e terziaria. Tale distanza potrà essere eventualmente derogata a condizione che, per l'introduzione di tutte le nuove tecnologie, metodi e speciali cautele, sia garantito il rispetto di tutti i requisiti di tutela della salute e dei parametri previsti per le diverse destinazioni delle aree attigue.
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, del rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti in specifico articolo delle NTA del Piano delle Regole "Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole" e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione.
- la verifica, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.12 delle NTA del PdS, del rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile.
- la verifica delle linee guida/prassi pubblicate da APAT (oggi ISPRA) in merito alle emissioni di gas Radon in particolare per quanto riguarda le tecniche atte alla Riduzione delle presenze di gas negli ambienti quali: la depressurizzazione del suolo, la ventilazione,

- la realizzazione di vespai di ventilazione, la pressurizzazione dell'edificio, la sigillatura delle vie di ingresso e tutte le azioni di prevenzione per le nuove costruzioni;
- Ogni nuova edificazione dovrà essere subordinata alla verifica dei campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti eventualmente presenti nel contesto edificabile come da specifiche del D.M. 29 maggio 2008.

La dotazione di servizi all'interno dei piani attuativi, necessaria per l'attuazione del PGT, dovrà comunque sempre prevedere quanto definito nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione.

Nel caso di piani attuativi, per i quali il piano non specifichi la cessione di aree per servizi, la dotazione minima degli stessi è definita dai seguenti parametri:

per la residenza ..... mq/ab 25,00  
per le destinazioni produttive ..... mq 10/100 mq di St  
per le destinazioni terziarie-direzionali ..... mq 80/100 mq di SIp (di cui almeno il 50% per parcheggi)

Per il commercio e la somministrazione di alimenti e/o bevande è richiesta la dotazione minima di legge ed in particolare:

- per la media struttura di vendita (fino a max mq 500,00) aree a parcheggio pari al 100% della SIp, di cui almeno il 50% a parcheggio di uso pubblico;

#### ***Art. 7 Contenuti paesaggistici del Piano dei Servizi ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti***

Il Piano dei Servizi con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal PGT partecipando a migliorare il paesaggio urbano ed in particolare le aree destinate alla viabilità ed ai servizi pubblici e di interesse pubblico.

La progettazione di interventi relativi ad ambiti, strutture per la viabilità ed edifici per servizi, che incidono sul contesto ambientale e sull'aspetto esteriore di luoghi ed edifici, ivi compresi gli ambiti di Trasformazione, sono soggetti all' esame di impatto paesaggistico da cui deriva un parere circa la compatibilità paesaggistica dell'opera.

La documentazione di riferimento per la progettazione e per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi per servizi e attrezzature pubbliche, è rappresentata dagli elaborati contenuti nel DdP che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio".

In particolare, ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la "Carta della sensibilità paesaggistica" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale. Al fine di meglio definire l'argomento in esame e le modalità di applicazione della normativa in essere si rimanda a specifico Allegato delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano denominato "Modalità per l'esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni".

In particolare negli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. dp 2h "Componenti identificative, percettive e valorizzazione del paesaggio - visualità" del DdP e interessati dalla presenza di vigneti o da aree con elevato valore agro-forestale, al fine di coerenza il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che dimostri:

- gli elementi progettuali (dimensioni, materiali, alberature etc.) volti ad un corretto inserimento del manufatto nel paesaggio;
- le strategie d'intervento adottate affinché venga mitigato l'impatto visivo d'insieme

nel quadro paesistico.

Si ricorda che in caso di ritrovamento di strutture ed opere di interesse archeologico, queste risultano tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Eventuali manomissioni o danneggiamenti sono punibili ai sensi della stessa Legge ed in base all'art. 733 del Codice Penale.

### **Art.8 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico nelle aree urbane**

Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza e delle aree produttive comprendono:

1. **Le attrezzature di interesse comune** destinate alla realizzazione di servizi ricreativi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, per pubblici servizi.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto; 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 Amministrazione Comunale.

Per gli interventi nelle aree per attrezzature di interesse generale si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Q ..... 40%
- b) P1 alberato ..... 30% slp
- c) H max ..... m 8,50  
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.
- d) Ds min ..... 5,00 m salvo  
diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade
- e) Dc ..... 5,00 m
- f) Df ..... 10,0 m

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le attrezzature di interesse comune individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

2. **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.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto; è inoltre consentita la realizzazione di servizi da parte di enti e privati, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Per gli interventi nelle aree per attrezzature per servizi religiosi si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Uf ..... 2,00 mq/mq
- b) P1 alberato ..... 30% slp
- c) H max ..... m 12,00

dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali (es. campanili)

- d) Ds min ..... 5,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade
- e) Dc ..... 5,00 m
- f) Df ..... 10,0 m

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30,00 di superficie a parcheggio.

Per le attrezzature di tipo religioso individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

3. **Le attrezzature per l'istruzione** destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per la scuola. In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto; applicando i seguenti indici e parametri:

- a) Q max ..... 25%
- b) P1 alberato ..... 30% slp
- c) H max ..... m 8,50  
dal calcolo dell'altezza risultano esclusi gli eventuali volumi tecnici o tecnico-funzionali.
- e) Ds min ..... 5,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade
- f) Dc ..... 5,00 m
- g) Df ..... 10,0 m

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Oltre alle aree a parcheggio sopra specificate dovranno essere individuate aree specifiche attrezzate per la sosta delle biciclette tali da contenere n.2 biciclette/5 alunni.

Per le attrezzature per l'istruzione individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

4. **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). 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. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

- a) Q ..... 1 / 40
- b) P1 ..... n.1 posto auto/2mq Sc
- c) H ..... max m 4,50

Per le attrezzature destinate alla realizzazione di spazi liberi collettivi individuate all'interno dei

Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

5. **Le aree a verde pubblico attrezzato** sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani e dei parchi di quartiere.

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.

Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse; 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 Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- a) Q ..... 1/ 40
- b) H ..... max m 4,50

Nel caso di realizzazione di strutture da parte di privati, i proprietari dovranno cedere in modo permanente al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria: per ottenere il Permesso di Costruire le aree in oggetto dovranno essere dotate di opere di urbanizzazione primaria.

Per le aree destinate a verde pubblico attrezzato individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

6. **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. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) Uf per gli impianti coperti ..... 0,5 mq/mq
- b) Uf per gli impianti scoperti ..... 0,8 mq/mq
- c) P1 alberato ..... 0,5 mq/mq di struttura
- d) H ..... max m 14,00

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le aree destinate allo sport ed al tempo libero individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

7. **Le aree per parcheggi pubblici** sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico secondo le seguenti prescrizioni.

In queste zone sono consentite costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè

chioschi, ristoranti, servizi igienici, caselli per la gestione delle aree di sosta, solo a carattere precario.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- a) Q ..... 1 / 40  
 b) H ..... max m 4,50

Gli spazi di sosta ed i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e di uso pubblico vanno previsti per ciascuna zona e secondo le destinazioni d'uso degli edifici nella quantità specificata nella seguente tabella, e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile o sulla superficie lorda di pavimento.

In ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione delle destinazioni d'uso esistenti devono essere riservati spazi per la sosta dei veicoli quale opera di urbanizzazione primaria.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del PGT sono indicate graficamente nelle tavole del Piano dei Servizi, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso degli edifici implica l'adeguamento alla seguente tabella.

TABELLA DI RIFERIMENTO:

TIPOLOGIE EDIFICATORIE	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO mq/150 mc	SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO mq/mq slp
Edifici di abitazione in ambiti residenziali di ristrutturazione, completamento, espansione	12,5 (n.1 posto auto)	
Cinema, teatri, grandi magazzini, impianti sportivi da spettacolo coperti		0,5
Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali ed istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni	15	
Palazzi per uffici e negozi		0,5
Impianti sportivi da spettacolo scoperti Altri impianti sportivi scoperti		0,5 0,2
Commercio al dettaglio: - esercizi di vicinato - medie strutture di vendita (fino a 500 mq)		100% 100%
Attrezzature turistico ricettive e alberghiere	6,00	
Edifici per le attrezzature tecniche per l'industria e per l'artigianato		0,05

Le superfici di cui sopra commi precedenti potranno essere individuate su aree contigue a quelle oggetto di intervento, anche a ciò destinate dal P.R.G., purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione.

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per

l'Amministrazione pubblica in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

Oltre agli spazi richiamati in tabella vanno previsti, nella misura minima di mq 1,00 ogni mc 10,00 di costruzione residenziale, gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso agli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni come specificato all'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e s.i.m., che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente, ed anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario. Ai sensi dell'art.66 della L.R. n.12/2005 tali parcheggi sono da considerarsi pertinenze delle unità immobiliari residenziali e non; tale rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale da trascrivere nei registri immobiliari.

Le superfici destinate a parcheggio pubblico o privato di uso pubblico di norma, in ogni zona del territorio comunale, dovranno essere alberate con un rapporto minimo di n.1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le aree destinate a parcheggio individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

8. **Le attrezzature per attività ricreative** sono destinate alla realizzazione di spazi per congressi e simili, locali per lo spettacolo; è inoltre consentito il commercio al minuto di prodotti di artigianato, souvenirs e di generi di prima necessità.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto; è inoltre consentita la realizzazione di servizi da parte di enti e privati, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed Amministrazione Comunale (si vedano servizi privati di uso pubblico).

Per gli interventi nelle aree per attrezzature turistico ricettive si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Uf ..... 0,5 mq/mq dell'area dell'intervento
- b) Q ..... 20 %
- c) H max ..... m  
10,00
- d) Ds min ..... 5,00 m salvo  
diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade
- e) Dc ..... m 5,0
- f) Df ..... m 10,0
- g) P alberato ..... n. 1 posto auto/30 mq Slp

Nel caso vengano realizzate anche strutture per gli spettatori o comunque per lo svolgimento di manifestazioni pubbliche, la dotazione minima di spazi per parcheggi deve essere verificata anche rispetto al parametro di n.1 posto auto/n. 2 spettatori potenziali previsti.

Per Parcheggio alberato si intende un parcheggio con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 30 di superficie a parcheggio.

Per le attrezzature turistico ricettive individuate all'interno dei Nuclei di antica formazione, ogni intervento dovrà rispettare le Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano delle Regole.

9. **Le aree per attrezzature tecnologiche ed isola ecologica:** sono destinate alla costruzione di mercati, mostre, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, carceri, cabine per la distribuzione dell'energia elettrica, isole ecologiche.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) Uf ..... 0,50 mq/mq
- b) H max ..... m 10,00
- c) Ds min ..... 5,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade
- d) Dc ..... m 5,0
- e) Df ..... m 10,0

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature e impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere in modo permanente al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie secondo quanto previsto nella tabella di riferimento di cui all'art. 8 delle presenti NTA.

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.

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.

Nello specifico:

#### **Cabine di trasformazione dell'energia elettrica**

La Denuncia di inizio attività (DIA) o il Permesso di costruire (PdC) per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- 1) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- 2) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- 3) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private ed in deroga alle distanze dai fabbricati solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare m 4,50 salvo i casi di maggiore altezza imposta da

comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dalle Norme Tecniche di Attuazione;

- 4) in riferimento a fabbricati posti su altra proprietà confinante, si potrà costruire in deroga alle distanze da questi solo se la costruzione della cabina avverrà a confine, interesserà entrambe le proprietà con costruzione contestuale, sulla base di un progetto unitario e previo convenzionamento con i vicini confinanti. Le cabine edificate come sopra specificato non costituiranno motivo di rispetto della distanza da successive nuove costruzioni e/o ampliamenti dell'esistente;
- 5) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. 30.12.1970 n° 5980.

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.

#### ***Elettrodotti ad alta tensione 132 – 220 – 380 KV***

La realizzazione delle linee elettriche e relativi sostegni è inclusa nella disciplina urbanistica e pertanto rientra nelle opere soggette alla richiesta del Permesso di Costruire di cui al D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i..

Ogni intervento edificatorio, in prossimità degli impianti e nelle aree comprese nelle fasce di rispetto delle linee elettriche aeree ad alta tensione deve rispettare la seguente normativa di riferimento:

- D.M. 21 marzo 1988 e s.i.m., recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- L. 22 febbraio 2001, n.36 e s.i.m., legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. 08 luglio 2003 e s.i.m., recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti;
- Circolare del Ministero dell'Ambiente 15 novembre 2004 prot. DSA/2004/25291 e s.i.m., recante la metodologia di calcolo provvisoria per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. 08 luglio 2003;
- Limiti specifici introdotti da ogni singolo Ente gestore dell'elettrodotto che costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

Per i nuovi interventi edificatori in prossimità delle linee elettriche, deve essere verificata oltre alla compatibilità con la normativa vigente, la presenza di eventuali contratti di servitù di elettrodotto accessi sui terreni interessati. E' pertanto indispensabile la preventiva valutazione dei progetti da parte degli enti gestori delle linee.

#### ***Distributori di carburante***

Non sono ammessi nuovi impianti su suolo pubblico (compresi i marciapiedi ed i percorsi

pedonali), né in aree private di pertinenza di edifici esistenti.

Gli impianti per distributori carburanti e le relative costruzioni accessorie (chioschi, magazzini, servizi igienici ecc.), con esclusione di abitazioni, negozi o altre attività commerciali non connesse alla specifica attività, sono comunque ammessi nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti:

Q .....	1/25 Sf
If .....	0,035 mq/mq
H .....	max m 5,00
Dc .....	m 5,00
Ds .....	m 10,00 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci ferma restando l'osservanza delle Leggi Regionali e delle Norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante; in particolare si fa espresso riferimento al D.Lgs. 11.02.1998 n° 32 e s.i.m. , nonché alla Legge 15.03.1997 n° 59.

Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburanti nei nuclei di antica formazione e nelle strade residenziali di quartiere.

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.

#### ***Art. 9 Aree per le attrezzature cimiteriali***

Le aree per le attrezzature cimiteriali sono quelle interessate dal cimitero esistente e quelle destinate all'ampliamento delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari.

All'interno dell'area di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del R.R. n. 6/2004 possono essere realizzati esclusivamente:

- aree a verde
- parcheggi a raso
- viabilità
- servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo quali: deposito attrezzi per lavori di manutenzione nell'area cimiteriale autorimessa automezzi per lavori interni al cimitero (scavatori elevatore per sepoltura nei loculi)

La realizzazione delle piccole costruzioni di cui sopra, concesse a privati, sarà regolata da apposita convenzione con il Comune con la quale verranno autorizzate le opere, individuate le eventuali cessioni all'uso pubblico (parcheggi, ecc.) e indicata la durata della concessione medesima.

Per i fabbricati esistenti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 % ed il cambio di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle

lettere a), b), c), d) dell'art. 3 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ex Legge n. 457/78, come previsto dall'art. 28 della Legge n. 166/2002.

E' ammesso l'ampliamento dei singoli cimiteri comunali previa modifica del perimetro della fascia di rispetto cimiteriale nei limiti definiti dal D.P.R. 10.09.1990 n° 285.  
Sono da intendersi vincolanti le prescrizioni della Legge 01.08.2002 n° 166.

Non sono ammissibili le destinazioni d'uso in contrasto con il carattere di rispetto e decoro proprio delle aree cimiteriali.

Nelle aree destinate ad attrezzature cimiteriali il Piano si attua nei modi e secondo gli indici ed i parametri urbanistico edilizi specificati nel Piano Cimiteriale Comunale.

#### ***Art. 10 Zone destinate alla viabilità e relative fasce di rispetto***

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- le strade ed i nodi stradali
- i parcheggi pubblici (trattati nel paragrafo precedente)
- le aree di rispetto
- le fasce destinate a marciapiedi
- piste ciclabili e percorsi pedonali

come evidenziate nelle tavole di PGT.

I percorsi ciclo-pedonali di cui sopra, in molti tratti si sovrappongono a vie atte alla percorrenza anche di veicoli che pertanto continueranno a svolgere la loro funzione. Sono da intendersi infatti "percorso pedonale" quei tratti di strada, rurale od urbana secondaria, di cui si consiglia la percorrenza a piedi in quanto pregiati dal punto di vista ambientale, panoramico, storico o di semplice connessione tra siti di interesse turistico.

In sede di redazione di progetti esecutivi di nuove opere viarie saranno consentiti solo piccoli adattamenti o modeste rettifiche dovuti alle incertezze delle tavole di PGT riprodotte in scale ridotte (1:2.000 e 1:500).

L'indicazione grafica all'interno delle zone destinate alla nuova viabilità ed ai nodi stradali ha quindi valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Gli interventi relativi alla viabilità di carattere sovracomunale sono regolati dalle specifiche norme vigenti in rapporto alle competenze degli Enti gestori delle infrastrutture, nel rispetto comunque delle fasce di rispetto specifiche.

a) Ai sensi del comma 2 dell'art. 2 del D.L. 30.04.1992 n° 285 le strade sono classificate dal Ministero dei Lavori Pubblici o dalla Regione secondo le caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali nei seguenti tipi:

- A: autostrade
- B: strade extraurbane principali
- C: strade extraurbane secondarie
- D: strade urbane di scorrimento
- E: strade urbane di quartiere
- F: strade locali
- F bis: Itinerari ciclopeditoni

In base a tale classificazione le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti fronteggianti le strade stesse dovranno rispettare le distanze minime dal confine stradale dettate dall'art. 1 del D.P.R. 26.04.1993 n° 147 e s.i.m..

Per le strade non rientranti nella classificazione di cui sopra le distanze della nuova edificazione sono precisate nelle norme di ciascuna zona.

- b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade: le indicazioni grafiche all'interno del loro perimetro hanno valore indicativo e le specificazioni tecniche contenute nei rispettivi progetti esecutivi non costituiscono variante al PGT.
- c) I parcheggi pubblici, d'urbanizzazione primaria e secondaria sono definiti dalle norme e nelle tavole di Piano dei Servizi o prescritti quantitativamente nelle norme di ciascuna zona. In sede di progettazione della rete viaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.
- d) Ai sensi del Regolamento viario provinciale "Le fasce di rispetto stradale hanno lo scopo di garantire la sicurezza della circolazione nei confronti di quanti transitano sulle strade o passano nelle immediate vicinanze ovvero in queste abitano o operano, permettendo la realizzazione delle opere atte alla messa in sicurezza della strada e l'eliminazione dei fattori di pericolosità (...). Inoltre la fascia di rispetto risponde all'esigenza di assicurare al gestore lo spazio necessario per l'impianto dei cantieri.

Per le zone di rispetto stradale le destinazioni d'uso non ammissibili sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano).

Ai sensi dell'art.125 del PTCP le zone di rispetto stradale sono zone a prevalente inedificabilità.

Nelle zone di rispetto stradale indicate graficamente nelle planimetrie di piano, fatti salvi i disposti di cui al D.M. 01.04.1968 n° 1404, è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione nè fuori nè entro terra salvo che per attrezzature di interesse pubblico e funzionali alla viabilità in genere. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **1. Strade provinciali all'esterno della delimitazione di centro abitato**

**SP87** "di Cerveno" classificata strada di tipo F "extraurbana locale", con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a:

- 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
- 20 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale;

- 10 m in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale poste al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente;
  - 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
2. **Strade provinciali all'interno della delimitazione di centro abitato:**  
*SP I: classificata strada "interzonale", con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a 10 m.*
3. **Strade comunali all'esterno della delimitazione di centro abitato** con fascia di rispetto da computarsi dal confine di proprietà pari a:
- 20 m in presenza di zone agricole/non trasformabili;
  - m ..... (si veda specifica norma di zona) in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale,
  - m ..... (si veda specifica norma di zona) in presenza di zone trasformabili per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale poste al di fuori del centro abitato, ma in contiguità con il centro abitato esistente;
  - 20 m in presenza di zone trasformabili individuate dallo strumento urbanistico generale come piani di attuazione intermedia;
4. **Strade comunali all'interno della delimitazione di centro abitato:**
- Strade comunali interne al centro abitato con fascia di rispetto di m ..... (si veda specifica norma di zona) da computarsi dal confine di proprietà.
5. **Nuove strade individuate dal PGT:**  
*strade di interesse comunale e di lottizzazione: classificate di tipo F, con fascia di rispetto fuori dai centri abitati pari a 20 m ed entro il centro abitato pari a m ..... (si veda specifica norma di zona).*
6. **Relativamente alla viabilità secondaria** (mulattiere, percorsi di campagna etc) non rappresentate graficamente sulle tavole di PGT la fascia di rispetto non deve essere inferiore a m 5,00.

La delimitazione del centro abitato del comune di Cerveno è definita da specifica Deliberazione di Giunta Comunale n.13 del 3 febbraio 2003 ed è riportata su specifica tavola del DdP Dp3 "Sistema delle infrastrutture e del trasporto pubblico".

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità entro e fuori terra: le aree comprese in tali zone, ma indicate come edificabili nelle tavole di PGT, possono essere utilizzate solo ai fini dell'applicazione degli indici relativi alla densità, utilizzazione e copertura. In sede di progettazione esecutiva della strada possono essere previsti in questa area nuovi parcheggi pubblici.

Le aree dei servizi accessori (rispetto stradale) sono destinate alla creazione di contro-strade, piste ciclabili, percorsi pedonali, parcheggi, arredo verde. Sono indicate sulle tavole grafiche solo in termini dimensionali: la loro definizione qualitativa è rimandata al progetto esecutivo anche nel caso siano contenute in Piani Esecutivi di iniziativa privata. In particolare l'individuazione in cartografia di un percorso pedonale non esclude il transito dei veicoli.

Il verde di arredo in fregio alle infrastrutture viarie comprende le aree poste lungo alcuni tratti della viabilità all'interno del territorio comunale, comprese o parzialmente comprese nelle aree di rispetto stradale

In tali aree:

- è ammessa la sistemazione a verde, la realizzazione di barriere antirumore – privilegiando il

potenziamento del verde con l'inserimento di fitte cortine alberate e la rimodellazione del suolo;

- è esclusa qualsiasi edificazione fuori ed entro terra, fatta eccezione per le opere e le attrezzature tecnologiche connesse alla rete stradale e ferroviaria;
- In fregio alle strade pubbliche e consorziali è fatto divieto di realizzare recinzioni mediante l'utilizzo di filo spinato.

Non vengono applicati i parametri di distanza per le strade di proprietà privata prive di servitù di uso pubblico ed interne al lotto di proprietà.

Ai sensi dell'art.103 del PTCP si allega al presente Piano dei servizi un elaborato specifico che consente una chiara identificazione della rete stradale comunale ed extracomunale che interessa il territorio comunale. La tavola riporta la viabilità con specifica classificazione e le relative fasce di rispetto ai sensi del codice della Strada.

In materia di distanze dalle strade valgono le prescrizioni contenute in ciascuna Z.T.O., esse andranno comunque riverificate una volta che il Comune avrà predisposto la delimitazione del centro abitato e il piano della viabilità al fine dell'attuazione della nuova disciplina della circolazione stradale.

Inoltre, per tutti gli interventi previsti e in previsione, si dovrà porre particolare cura nella riduzione se non eliminazione degli accessi diretti sulla viabilità provinciale.

Sussiste in ogni caso l'obbligo di concertazione con la Provincia – Settore Manutenzione e gestione strade dei progettisti di tutti gli interventi che comportano modifiche alle intersezioni su viabilità provinciale.

L'eventuale individuazione e realizzazione di fermate per il Trasporto Pubblico Locale deve avvenire secondo gli indirizzi progettuali contenuti nel "Quaderno n.1" dell'Assessorato ai trasporti della Provincia di Brescia.

#### ***Art. 11 Zone di rispetto dell'abitato-zone verdi di connessione tra territorio agricolo ed edificato***

Sono incluse in questa categoria tutte le zone individuate cartograficamente con specifica campitura che risultano comprese tra gli abitati e le aree agricole più esterne all'abitato.

Tali zone costituiscono il tessuto connettivo tra l'ambiente rurale e l'urbano e rappresentano sostanzialmente ambiti non soggetti a trasformazione edificatoria. Rientrano in tali zone anche le aree libere interne all'edificato assumendo in questi casi valore di verde privato.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per la presente area sono:

- la nuova residenza (ad esclusione del cambio d'uso verso la stessa delle realtà edificatorie esistenti) e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano); nello specifico in tali ambiti sono ammesse le attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname, vendita e prima conservazione dei prodotti dell'azienda. Non sono ammissibili le attrezzature per la prima conservazione con trasformazione dei prodotti dell'azienda e

per l'allevamento di animali, la residenza destinata al personale addetto e le attrezzature connesse allo svolgimento dell'agricoltura quali stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione dei prodotti derivanti dall'attività agricola e florovivaistica, l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 12.2008 n.31 e s.m.i..

- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 delle N.T.A. del Documento di Piano).

Nelle zone di rispetto dell'abitato – aree verdi di connessione e verde privato è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del Piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 20% della Superficie lorda di Pavimento attuale, per adeguamento igienico funzionale finalizzato anche alla realizzazione di nuova unità abitativa in sopralzo o in adiacenza all'esistente, senza cambio di destinazione d'uso se non nel verso della residenza e nell'osservanza dei seguenti parametri:

H max.....	7,50 m
P1 .....	12,5 mq/150 mc (n.1 posto auto/150mc)
Ds .....	m 5,0 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade
Dc .....	m 5,0
Df .....	m 10,0

Qualora il fabbricato ricada in zona di rispetto stradale l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 5,00.

E' consentito inoltre il mantenimento delle attività esistenti con possibilità di realizzazione di spazi di sosta e manovra per una superficie massima pari ad 1mq / 3mc di volume esistente produttivo di supporto all'attività stessa. E' inoltre consentita la realizzazione di autorimesse interrato, di sola pertinenza agli edifici preesistenti in tale zona, ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 nel limite del rapporto 1 mq/10mc, con un arretramento minimo dalle strade di m 5,00.

E' ammesso il cambio d'uso solo nel verso della residenza. In tale zona è consentita l'applicazione della L.R. 12/2005 per il recupero abitativo del sottotetto.

Al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli della dimensione massima di m 4,00x5,00 esterna parzialmente interrati con una sporgenza massima fuori terra di 1,00 m e con eventuale copertura in cotto o pietra; tale costruzione non è possibile se si è già stati autorizzati all'utilizzo di 20 mq. di superficie interrata.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

H .....	max m 2,50 in colmo
Dc .....	m 1,50 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Ds ..... m 5,00 o  
10,00 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade

Df ..... m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione.

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme (si veda schema grafico all'interno delle NTA del PdR per ambiti agricoli). L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 1.200.

Per le costruzioni esistenti in questa area ad uso allevamenti agricoli (contrassegnati da specifico segno grafico e rombo) sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 20% della S.l.p. esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale.

L'ampliamento è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali zone residenziali, commerciali, produttive, terziarie e a servizi limitrofe: tale distanza non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a due. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.

Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.

Per le case sparse/insediamenti isolati con meno di 50 abitanti equivalenti, non servite da pubblica fognatura, con recapito su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, è prescrittiva la preventiva autorizzazione Provinciale allo scarico, in applicazione di quanto previsto dal Regolamento regionale n.3/2006 e dalla D.G.R. n.8/2318 del 2006.

### **Recinzioni**

La realizzazione delle recinzioni è ammessa esclusivamente per particolari esigenze legate alla conduzione del fondo.

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale.

Sono ammissibili le recinzioni realizzate in legno a staccionata continua con paletti conficcati direttamente nel terreno o fissati in una fondazione in cls completamente interrata.

La recinzione dovrà rispettare inoltre le seguenti caratteristiche:

- sul fronte strada comunale con altezza massima di m 1,50 (compreso basamento) ed un arretramento di m 1,50 dalla carreggiata. Tale arretramento dovrà essere mantenuto a verde e non potrà essere limitato da paletti o ostacoli di alcun genere.

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

E' vietato l'uso del filo spinato, fili in genere sul fronte strada e a delimitazione della proprietà.

### **Tutori**

E' consentita l'installazione di tutori per vigneti e frutteti, preferibilmente realizzati in legno o pietra; è ammesso l'utilizzo di tutori in ferro. In occasione del reimpianto di vigneti e frutteti i tutori in materiali diversi dal legno devono essere sostituiti. È ammesso l'uso di reti antigrandine purché di colore scuro.

### **Art. 12 Rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate**

In riferimento alle zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti captate per approvvigionamento pubblico idropotabile, individuati negli elaborati di cui alla Relazione Geologica allegata al presente PGT, si richiama quanto previsto dall'art. 21 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche (attuazione della direttiva CEE n° 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16.04.1987 n° 183).

In particolare la tavola dp 4 "Vincoli Amministrativi ed ambientali" recepisce le fasce di rispetto dai pozzi e dalle sorgenti individuate dallo studio idro-geologico.

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente Pds risulta vincolante il rispetto delle prescrizioni di carattere idro-geologico, sismico, acustico e di assestamento forestale contenute negli studi specifici che costituiscono parte integrante del PGT.

In caso di interventi che interessino aree di salvaguardia delle captazioni delle acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo umano, delimitate con criterio geometrico, in assenza quindi di una conoscenza idrogeologica approfondita, è indispensabile uno studio idrogeologica, idrochimico e ambientale specifico.

Inoltre l'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla stipula di adeguate convenzioni con i comuni contermini, finalizzate ad una corretta delimitazione e tutela delle aree interessate:

1. in caso di presenza di captazioni sul proprio territorio comunale la cui zona di rispetto interessi porzioni di territorio di comuni limitrofi e confinanti;
2. in caso di presenza di zone di rispetto derivanti dall'esistenza di punti di captazione nel territorio di comuni limitrofi e confinanti.

Per interventi interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica così come individuata nello Studio del "Reticolo Idrografico del territorio comunale e Norme di Polizia Idraulica" (D.G.R. 7/7868/02 integrata con D.G.R. 7/13950/03); per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si rimanda al contenuto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13.06.07 (prot. ADO7.2007.006732) ove viene riportato quanto segue:

3. "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06;
4. per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D. Lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime "privatistico" il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".



## PARTE III – PIANO DELLE REGOLE

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO I - GENERALITA'**

##### **Art. 1 Applicazione del piano**

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150, modificata con Legge 06.08.1967 n° 765, e della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle seguenti norme, ad integrazione delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano di Governo del Territorio, fatte salve le disposizioni delle Leggi vigenti in materia con particolare riguardo ai DD.MM. 1-2.04.1968, alla Legge 28.01.1977 n° 10 ed al PTCP.

##### **Art. 2 Il Piano delle Regole**

Ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 il Piano di governo del territorio (PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Il Piano delle Regole (PdR), è redatto in accordo ai contenuti dell'art. 10 della L.R. richiamata e recepisce le previsioni e le prescrizioni contenute negli art.: 8-9-10-11-12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano riguardanti destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Nello specifico il Piano delle Regole definisce:

1. gli ambiti costituenti i nuclei di antica formazione;
2. gli ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, produttivi e per altre funzioni;
3. le aree destinate all'agricoltura;

In particolare:

- a) il PdR individua anche gli ambiti per servizi pubblici esistenti e di progetto in cui sono consentiti interventi di trasformazione secondo i modi ed i parametri definiti, in generale e per le singole tipologie di servizio, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi; gli ambiti di trasformazione per servizi sono definiti da perimetro specifico, campitura grigia e lettera "S": Le schede degli Ambiti di trasformazione definiscono eventuali norme specifiche per l'attuazione degli stessi.
- b) il PdR individua anche alcuni vincoli amministrativi presenti sul territorio (le fasce di rispetto stradale e ferroviario, le fasce di rispetto cimiteriale) puntualmente definiti a livello normativo all'interno delle NTA del PdS.

##### **Art. 3 Contenuti paesaggistici del Piano delle Regole ed esame dell'impatto paesaggistico dei progetti**

Il PdR, con le proprie scelte, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal PGT partecipando a migliorare il paesaggio urbano ed in particolare le aree già edificate, le aree oggetto di completamento, le aree agricole e le aree non soggette a trasformazione.

Sono sottoposti all'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni:

- gli interventi in zona di vincolo ambientale (D.Lgs. 42/2004);

- gli interventi, negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, di ristrutturazione edilizia, recupero abitativo dei sottotetti, sovralti, nuove costruzioni, ed i piani attuativi in quanto incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.

Ai sensi della L.R. n.12/2005 le aree soggette a vincoli speciali del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei Beni culturali e del paesaggio e del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, individuate sulla specifica tavola all'interno degli elaborati grafici del Documento di Piano, sono sottoposte a trasformazione solo per gli interventi preventivamente autorizzati dagli organi preposti.

Inoltre tutti gli immobili ed i manufatti, beni ambientali e culturali individuati nella tavola dp 2e "Componenti del paesaggio storico culturale", rilevati sia nei nuclei di antica formazione che nelle zone esterne al tessuto urbano consolidato, sono assoggettati a tutela e alle seguenti norme di tutela e valorizzazione.

In generale, tutti gli interventi a carico dei singoli manufatti o delle aree, devono essere finalizzati alla tutela del bene e alla conservazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche; in particolare tutti gli interventi a carico di beni storici, artistici, architettonici vincolati ai sensi della normativa vigente devono essere attuati secondo quanto previsto dalla normativa stessa.

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".

Ai fini dell'esame di impatto paesaggistico dei progetti la Tav. dp 2i "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale. Al fine di meglio definire l'argomento in esame e le modalità di applicazione della normativa in essere si rimanda a specifico Allegato delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano denominato "Modalità per l'esame di impatto paesaggistico delle trasformazioni".

In particolare per gli interventi di nuova edificazione ricadenti in ambiti interessati dalle componenti "Visuali Panoramiche" e "Punti Panoramici" come individuate nella tav. dp 2h "Componenti identificative, percettive e valorizzazione del paesaggio - visibilità" del DdP e interessati dalla presenza di vigneti o da aree con elevato valore agro-forestale, al fine di coerenza il progetto con la normativa vigente, si prescrive la redazione di specifica relazione paesistica che dimostri:

- gli elementi progettuali (dimensioni, materiali, alberature etc.) volti ad un corretto inserimento del manufatto nel paesaggio;
- le strategie d'intervento adottate affinché venga mitigato l'impatto visivo d'insieme nel quadro paesistico.

Si ricorda che in caso di ritrovamento di strutture ed opere di interesse archeologico, queste risultano tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Eventuali manomissioni o danneggiamenti sono punibili ai sensi della stessa Legge ed in base all'art. 733 del Codice Penale.

#### ***Art. 4 Componente geologica, idrogeologica, sismica, acustica e di assestamento forestale***

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente PdR dovranno essere documentate:

- la fattibilità idro-geologica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio

- geologico allegato al PGT;
- la compatibilità acustica in base alle prescrizioni ed indicazioni dello studio acustico allegato al PGT.
  - la compatibilità degli interventi con le prescrizioni ed indicazioni dello Piano di Assestamento Forestale (in fase di redazione).

Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica dello studio geologico del PGT. Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Per l'attuazione di tutti gli interventi individuati dal presente PdR risulta vincolante il rispetto delle prescrizioni di carattere idro-geologico, sismico, acustico e di assestamento forestale contenute negli studi specifici che costituiscono parte integrante del PGT.

#### ***Art. 5 Destinazione d'uso, definizione degli interventi edilizi, indici urbanistici e parametri edilizi***

Per la definizione dei parametri e delle definizioni di cui all'oggetto si rimanda agli artt.: 8-9-10 11-12 delle Norme Tecniche di Attuazione del DdP che trattano in modo specifico e prescrittivo per Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Piani di Settore, le tematiche in analisi.

#### ***Art. 6 Norme generali***

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal Piano delle Regole del PGT, in mancanza di Piani Particolareggiati di Esecuzione, potranno subire solo lavori di ordinaria manutenzione.

Le trasformazioni saranno ammesse soltanto per adeguare i predetti edifici alle presenti norme.

I frazionamenti delle proprietà effettuati dopo l'adozione del Piano della Regole e del Piano dei Servizi, di cui le presenti norme fanno parte integrante, non hanno validità ai fini edificatori fatti salvi i frazionamenti di terreni liberi da edificazione. Gli interventi edificatori dovranno essere conformi a quanto previsto per le rispettive classi di fattibilità geologica così come desumibili dalla Carta di Fattibilità e dalla relazione geologica di supporto al PGT.

Negli interventi di nuova edificazione, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario, deve sempre essere verificato il rispetto delle distanze da eventuali allevamenti zootecnici come definiti dall'art.25 delle NTA del PdR e nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'edificazione.

Negli interventi di nuova edificazione, al fine di mantenere adeguate fasce di rispetto a scopo sanitario e nel rispetto dell'art.94 del D.Lgs. n.152/2006 e dell'art.12 delle NTA del PdS, deve sempre essere verificato il rispetto delle distanze da eventuali pozzi e sorgenti di captazione di acqua per uso idro-potabile.

Inoltre, in attesa dell'approvazione del PUGSS (Piano Urbano di Gestione Servizi Sottosuolo) ogni nuovo intervento dovrà prevedere la verifica e la dimostrazione della sostenibilità del progetto rispetto alle reti esistenti di acquedotto e fognatura.

Si precisa inoltre che, gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale, devono essere dotati, di un attestato di certificazione energetica redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4, comma 1 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91 CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" modificato con D.Lgs. .

n.311 del 29/12/2006 e s.i.m. Il certificato e la targa energetica dovranno essere richiesti all'Amministrazione comunale attraverso l'Ufficio Tecnico. L'attestato ha una validità temporale massima di 10 anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto. L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi alla efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e i valori di riferimento che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. Il Comune, sulla scorta delle dichiarazioni di fabbisogno energetico dell'edificio presentata in sede di richiesta del certificato di agibilità e nei casi in cui venga modificata la prestazione energetica dell'edificio, anche ai fini di valorizzare in termini di mercato gli immobili caratterizzati da minor fabbisogno, classifica gli stessi con parametri da A a G, da inserire nella targa energetica da esporre all'esterno dell'edificio.

I consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti, sono regolati dalle norme del Capo VI - Parte II del DPR n° 380/2001. Negli edifici di proprietà ed uso privato, qualunque sia la loro destinazione d'uso, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, è verificata in via prioritaria l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.

E' comunque obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ed i loro collegamenti alle reti ed agli impianti dei singoli utenti, ai sensi dell'allegato "D" del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i..

#### ***Art. 7 Norme particolari per le ristrutturazioni***

In tutti gli ambiti destinati all'edificazione (eccettuato il Nucleo di antica formazione, per il quale valgono le norme particolari previste dal successivo art.13), e con esclusione altresì degli ambiti per i quali venga previsto o richiesto lo studio di un Intervento Urbanistico Preventivo, è ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, come definita dall' art. 9 comma 4 delle NTA del DdP, nell'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e subordinatamente alla verifica dell'esistenza delle seguenti condizioni:

- a) che la destinazione e la tipologia previste nel progetto di trasformazione siano ammissibili secondo le prescrizioni di zona del Piano delle Regole;
- b) che il progetto di ristrutturazione non comporti aumento del volume o della superficie lorda di pavimento preesistente se il lotto risulta saturo, ovvero venga rispettato l'indice di edificazione di zona; può essere tuttavia consentita la trasformazione in residenza di sottotetti, qualora ciò sia possibile nel rispetto dell'altezza di zona, come previsto dalla Legge Regionale 11.03..2005 n° 12/2005 agli artt. 63, 64, 65 e nell'osservanza delle altre prescrizioni edilizie e igieniche previste per gli ambiti residenziali;
- c) che, per le sole aree agricole, sia conforme all'art. 59 della Legge Regionale n° 12/2005.

## **CAPO II - NORME PROCEDURALI**

### ***Art.8 Modalità di attuazione degli atti di PGT***

Il PGT e le previsioni in esso contenute si attuano con l'uso degli strumenti previsti dalla normativa nazionale e regionale come meglio specificato nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.

### ***Art.9 Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo***

L'utilizzazione degli indici If, It, Uf, Ut corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St), esclude ogni richiesta successiva di ulteriori utilizzazioni della superficie stessa, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

La DIA o il PdC mediante intervento diretto, o l'autorizzazione alla lottizzazione comportano il vincolo di utilizzazione della superficie (Sf o St) interessata; il Comune può richiedere la trascrizione del vincolo nei modi e forme di Legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minima o area di pertinenza, può essere costituita anche da più proprietari di aree limitrofe, nel quale caso l'autorizzazione alla lottizzazione od il Permesso di Costruire in modo diretto, saranno subordinati alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione legalmente valida.

Le aree di pertinenza, relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione a strumenti urbanistici vigenti, non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità ammessa dalle presenti norme.

Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti sulla stessa hanno utilizzato il volume edificabile in base allo strumento urbanistico vigente.

Negli elaborati richiesti per gli interventi edilizi o per gli strumenti urbanistici attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza corredate dai relativi estratti di mappa e dai dati catastali delle proprietà e la dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree sature da quelle non sature.

Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario, con il quale dichiara l'asservimento all'edificio delle aree di pertinenza utilizzate ai fini del computo degli indici. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

### ***Art. 10 Edificazione in aree contigue***

Fatta eccezione per le zone E, aree agricole e per i Piani Attuativi e di Recupero (P.P., P.E., P.I.I. ecc) nelle zone residenziali e nelle zone produttive, è ammesso l'asservimento della potenzialità edificatoria, solo se relativo a lotti omogenei e contigui o separati da strade pubbliche o private.

### ***Art. 11 Perequazione - Incentivazione***

L'applicazione dei principi del presente articolo avviene ai sensi dell'art.11 della L.R. 12/2005 (per le parti non in contrasto con le norme nazionali e comunitarie vigenti) e si attua ai sensi dell'art. 6 delle NTA del Documento di Piano.

## **TITOLO II**

### **AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DELLE AREE AGRICOLE**

#### **CAPO I - SISTEMA INSEDIATIVO**

##### **Art. 12 Ambiti residenziali**

La definizione di tali ambiti, gli interventi ammessi e le norme generali per l'edificazione sono definiti in via generale dall'art.17 delle NTA del Documento di Piano.

Le seguenti norme definiscono in modo specifico le modalità di intervento negli ambiti residenziali dei nuclei di antica formazione, degli ambiti del tessuto consolidato esistenti, degli ambiti di completamento e a volumetria definita.

##### **Art. 13 Nucleo di antica formazione**

Tali zone definiscono i nuclei di antica formazione individuati, ai sensi della Legge 05.08.1978 n° 457, come zone di recupero.

Il Piano si 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 interni al nucleo antico, indipendentemente dalla categoria di appartenenza dell'edificio, deve essere finalizzato al recupero di tali aspetti ed elementi.

Al di fuori o in assenza di Piano di Recupero gli interventi edilizi, che a norma dell'art. 7 del D.I.M. 02.04.1968 n° 1444 non possono comportare aumento della volumetria preesistente, sono possibili soltanto entro i limiti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni, differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono gli edifici. E' comunque consentita, da parte dell'Amministrazione Comunale e con specifica delibera di C.C., l'individuazione di ambiti da sottoporre a Piano di Recupero anche se non individuati sulle tavole di azionamento del presente Piano delle Regole.

Per ogni unità immobiliare, ottenuta da una ristrutturazione che porti ad un maggior numero di unità immobiliari rispetto all'esistente, si dovrà prevedere la realizzazione di almeno n° 2 posti macchina privati (n.1 posto macchina in caso di monocale) di mq/cad 12,50 ottenibili entro l'edificio o anche sull'area libera del lotto e comunque di superficie non inferiore a mq 1/10 mc di costruzione.

Esclusivamente nei casi in cui vengano compromessi elementi tipologici quali volte, portali, murature di pregio ecc., e per inesistenza di aree pertinenziali, non sia possibile reperire la superficie a parcheggio di cui sopra, sarà consentita la monetizzazione.

#### **CRITERI GENERALI DI INTERVENTO**

Tutti gli interventi relativi ad edifici, manufatti e spazi liberi compresi nel perimetro del Centro Storico (compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria) dovranno essere consoni ai caratteri storici, ambientali ed architettonici del Centro Storico.

Gli elementi tipologici, architettonici ed artistici evidenziati sulle schede di rilevamento dei fabbricati del centro storico sono da tutelare e pertanto ne è prescritto il recupero e la

valorizzazione. Sono comunque da tutelare tutti gli elementi storici, artistici, tipologici non rilevati nella schedatura allegata al PGT in quanto non visibili o interni ai fabbricati.

Sono inoltre preferibili interventi con tecniche di consolidamento il più possibile reversibili, prevedendo sostituzioni parziali ed affiancamento alla struttura esistente di elementi in ferro e legno. Sono da evitare solai collaboranti o cordoli in calcestruzzo armato che inducono eccessiva rigidità e pesantezza ai sistemi strutturali storici.

Oltre agli indirizzi sopra riportati ogni intervento di recupero dovrà rispettare quanto di seguito riportato ferme restando le specifiche riportate all'interno delle singole categorie di fabbricato:

### **Facciate degli edifici**

Relativamente alle facciate da tutelare indicate in modo specifico sulle tavole di rilievo del Nucleo di antica formazione è vietata la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti: è ammessa la modifica delle aperture poste al piano terra dei fabbricati finalizzate alla formazione di accessi per autorimesse purchè le stesse non vadano a snaturare la composizione della facciata o comportino l'eliminazione di portali in pietra. Ogni trasformazione delle aperture esistenti dovrà essere valutata dalla Commissione Edilizia-del Paesaggio che potrà imporre modifiche tipologiche e materiche.

Per tali fronti, indipendentemente dalla categoria degli edifici a cui appartengono, sono consentiti solo interventi di restauro conservativo. In caso di presenza di manomissioni o superfetazioni l'intervento dovrà tendere alla ricomposizione ed al recupero delle condizioni originali.

I davanzali, le spalle, le architravi in pietra, le inferriate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino, con eventuale sostituzione delle parti degradate e non recuperabili. Gli elementi architettonici sostituiti devono essere integrati nel contesto garantendo al contempo la loro chiara individuazione.

È vietata la chiusura di portici e loggiati e l'eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale.

In coerenza con i caratteri compositivi della facciata è ammesso il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse.

È prescritta la conservazione di marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi, compresi i parapetti, portali, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata limitando l'intervento al solo ripristino, con eventuale sostituzione delle parti degradate e non recuperabili nelle modalità sopra descritte.

È ammesso il rifacimento dell'intonaco di facciata con materiali e tecniche tradizionali; deve comunque essere rispettata la finitura esistente: intonaco, rasapietra, legno etc.

È vietata la formazione di nuovi balconi, pensiline, tettoie, corpi aggettanti salvo quanto definito per le singole categorie di fabbricato.

Le dimensioni delle aperture ed il loro assetto compositivo in facciata non devono essere modificate in quanto i loro rapporti dimensionali sono caratteristici del linguaggio architettonico del loro tempo e devono pertanto essere oggetto di specifica salvaguardia. Eventuali necessità di adeguamento ai parametri igienico sanitari devono essere valutate con specifiche deroghe (vedi paragrafo specifico) o valutando aperture di nuove luci su pareti cieche o attraverso un corretto inserimento delle nuove aperture nella composizione

delle facciate prospettanti su spazi privati. Sono fatte salve le limitazioni specificate per ogni categoria di fabbricato.

### ***Decorazioni ed ornamenti di edifici***

Ai sensi dell'art.11 comma 1 e dell'art.50 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le iscrizioni, i tabernacoli e gli ornamenti degli edifici in genere esposti e non esposti alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle specifiche disposizioni di legge e non possono quindi essere distrutti o manomessi senza l'autorizzazione dell'ente competente.

### ***Finitura delle superfici murarie***

Sono ammesse le seguenti soluzioni:

- intonaco a base di calce finito al civile e malte preconfezionate per Centri Storici, con colori naturali chiari ad esclusione del bianco. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale predisporre un piano del colore o una campionatura dei colori utilizzabili;
- muratura in pietra a facciavista o con strato di malta di calce leggero e discontinuo (rasa pietra);
- legno a rivestimento parziale delle facciate.

Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
- mattoni a vista, rivestimenti in piastrelle di ceramica, grès, clinker, ecc.;
- rivestimenti in metallo, materiale plastico, pietra fucata;
- rivestimenti con "pietra fucata".

Gli intonaci antichi e le finiture in malta di calce devono essere conservati ed eventualmente consolidati (iniezioni di malte di calce e consolidanti inorganici). Le integrazioni delle parti mancanti dovranno essere eseguite con malte di calce naturale e non di cemento in quanti non compatibili con i supporti sottostanti. Le tinteggiature dovranno essere eseguite con prodotti a base di calce e con velature successive totalizzate con tinte naturali. Anche gli intonaci interni presentano un notevole valore documentale e pertanto se possibile devono essere recuperati e consolidati

### ***Edifici ed elementi vincolati***

Si riporta di seguito l'elenco degli edifici vincolati ai sensi della normativa nazionale vigente. Gli interventi su tali fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni ed i dettami delle relative leggi nonché quanto espressamente specificato nelle norme riferite alle specifiche categorie di appartenenza.

Vincolo ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 (Legge 1089/1939): sono vincolati ai sensi dei dettami della presente legge i seguenti fabbricati e beni di interesse storico ed artistico:

- Complesso Chiesa di S.Martino (D.M. 11/02/1912)
- Santuario e via Crucis
- Mulino in P.za Prudenzi e museo Etnologico (art.4 vincolo ex lege)
- Chiesetta dei Morti (art.5 vincolo ex lege)
- Canonica parrocchiale S.Martino

Sono inoltre oggetto di tutela i beni riportati nell'allegato II delle N.T.A. del P.T.C.P.:

- Campanile
- Oratorio della Madonna del Carmine
- Caseificio Turnario
- Calchera

Si specifica che, anche in assenza di specifiche prescrizioni di tutela ai sensi della normativa vigente, sono da tutelarsi anche il contesto ambientale, e paesaggistico degli edifici sopra elencati, in quanto elementi non disgiungibili.

### ***Elementi e manufatti isolati***

Il piano persegue la tutela degli elementi isolati di interesse storico, artistico e ambientale quali: muri di sostegno e di recinzione in pietra, edicole, fontane, affreschi, ecc., che devono essere conservati ripristinando le eventuali parti degradate o perdute con analoghi materiali e tecniche.

In particolare sono tutelati e quindi soggetti a recupero e valorizzazione tutti gli elementi e parti di edifici di interesse ambientale, tipologico, architettonico e artistico inclusi nella "Catalogazione fotografica degli elementi storici presenti nel nucleo di antica formazione" predisposta dall'Amministrazione Comunale.

Sono ammessi la demolizione o lo spostamento di muri in pietra solo in caso di interventi di pubblico interesse. In particolare i muri da tutelare, puntualmente segnalati sulle tavole di PGT, possono essere anche interessati da interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione (secondo la tipologia originaria) anche in posizione arretrata, solamente nel caso di comprovate problematiche di tipo statico.

### ***Aree inedificate***

Sono state rilevate e catalogate per tipologia di pavimentazione sulla tavola pr3b "Elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi".

Le aree inedificate interne al perimetro del Nucleo di antica formazione devono rimanere tali. Dovrà essere mantenuto a verde almeno il 30% del lotto inedificato; la restante parte potrà essere interessata da costruzioni di autorimesse nel sottosuolo ai sensi dell'art. 2 della Legge 24.03.1989 n° 122 e degli artt. 66-67 della Legge Regionale 12/2005.

Tali costruzioni dovranno rispettare la distanza di m 1,50 dal ciglio stradale.

### ***Percorsi, corti e cortili***

Sono rappresentati con specifico retino in base alla tipologia della pavimentazione (cubetti di porfido/luserna, acciottolato, opus-lastre in pietra, sterrato, asfalto, cemento ecc) sulla tavola pr3b "Elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi".

La pavimentazione di percorsi, corti e cortili, anche se di pertinenza a più unità abitative, deve essere realizzata secondo un disegno unitario e con l'uso di materiali omogenei.

Tutti i percorsi, le corti ed i cortili con pavimentazione in acciottolato o lastricato sono soggetti a vincolo di conservazione: le eventuali parti deteriorate o che sono state oggetto di manomissioni mediante l'uso di materiali diversi e non idonei (asfalto, cemento, piastrelle, ecc.) devono essere ripristinate.

All'interno di corti e cortili è vietato alterare le quote del piano di calpestio con sopralzi che delimitino gli spazi di pertinenza delle singole proprietà.

E' inoltre vietata la suddivisione degli spazi effettuata con qualsiasi tipo di delimitazione o recinzione.

Gli spazi in terra battuta possono essere sistemati con ghiaietto oppure, preferibilmente, essere pavimentati con acciottolato, porfido o lastre di pietra locale a superficie piana non levigata.

Sono vietate pavimentazioni di spazi esterni in ceramica o cotto, gres o simili, elementi autobloccanti in cls, conglomerati bituminosi, materiali con finitura lucida, calcestruzzo.

### ***Orti, giardini ed aree coltivate***

Sono rappresentati con specifico retino (broli, giardini, spazi a verde) sulla tavola pr3b "Elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi".

Le aree a verde legate alla struttura urbana del Centro Storico devono rimanere inedificate e non possono essere pavimentate.

E' consentita la sola realizzazione di autorimesse interrato ai sensi della Legge 122/1989 nella quantità massima di mq 1/10 mc di fabbricato o mq 12,50 per ogni unità immobiliare.

E' ammessa la pavimentazione (con l'uso dei materiali sopraindicati) di percorsi e di limitate porzioni del lotto, in fregio al fabbricato principale, al fine di consentire un razionale utilizzo delle pertinenze residenziali.

### ***Parametri igienico sanitari***

Considerata la particolare conformazione tipologica dei nuclei di antica formazione, dove la frammentazione delle proprietà ha originato la sovrapposizione di unità abitative differenti, qualora vengano proposti interventi di ristrutturazione con demolizione dei solai interni, l'altezza minima dei locali abitativi dovrà rispettare il parametro igienico-sanitario pari a m 2,70.

In tutti gli altri casi, ove non venga realizzata la demolizione dei solai, le altezze potranno rispettare i seguenti valori minimi:

- 2,55 m per gli spazi di abitazione;
- 2,20 m per gli spazi accessori riducibili a 2,00 m per i corridoi, i ripostigli, e i passaggi in genere.

Le altezze minime riportate potranno subire un'ulteriore riduzione del 10% purché siano garantiti i volumi minimi ammissibili per le specifiche destinazioni d'uso come da Regolamento locale di igiene tipo del 25.07.1989 n° 4/45266:

- 21 mc per locali destinati ad abitazioni e accessori;
- 24 mc per locale adibito a camera singola;
- 38 mc per locale adibito a camera per due persone.

L'applicazione dei parametri di riferimento sopra riportati potrà avvenire purché le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari (miglioramento delle altezze esistenti) e comunque nel rispetto della destinazione d'uso esistente. In caso di cambio di destinazione d'uso verso la residenza dovranno essere rispettati i parametri relativi alle nuove costruzioni.

Per gli interventi di ristrutturazione, che non comprendano la totale demolizione, ove consentiti dalle categorie di classificazione, il parametro relativo al rapporto aeroilluminante potrà mantenere lo stesso valore dell'esistente solo per edifici appartenenti alla categoria A1-A2 e A3.

In tutti gli altri casi sono vincolanti i valori minimi previsti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo. Le altezze ed i rapporti aeroilluminanti consentiti sono quelli indicati nel citato R.L.I.T. ad

eccezione delle deroghe relative alle sole altezze previste dal D.M. 09.06.1999.

### ***Recupero abitativo dei sottotetti***

La possibilità del recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. n°12 artt. 63, 64, 65, è consentita solo per gli edifici di categoria A4-A5 con un sovrizzo massimo della linea di colmo e di gronda di cm 40,00 e con il consenso delle proprietà confinanti anche se separate da strade (con distacchi inferiori a m10,00). Per i fabbricati appartenenti a categorie diverse è ammesso il recupero del sottotetto in assenza di sopraelevazioni anche parziali delle coperture in quanto la modifica del rapporto volumetrico storicizzato comporta la perdita di riconoscibilità ed identità architettonica degli stessi. Il recupero abitativo del sottotetto può avvenire in generale purché non vengano modificate le linee di pendenza delle falde dell'edificio oggetto di intervento. Non è ammessa la realizzazione di abbaini. E' ammissibile la formazione di terrazzi in falda attraverso la formazione di tasche nella copertura; la superficie massima di tali tasche non può essere superiore al 10% della Slp del sottotetto oggetto di recupero.

### ***Impianti tecnologici***

I contatori del gas e dell'energia elettrica dovranno essere collocati, ove possibile, all'interno degli androni.

Se non è evitabile il posizionamento in facciata dei contatori, essi dovranno essere integrati nella facciata rispettandone il disegno, le proporzioni e le simmetrie, adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo (intonacatura o verniciatura degli sportelli con lo stesso colore delle facciate) ed evitando l'uso di sportelli zincati, in acciaio inox, in materia plastica, ecc..

### ***Finestre***

Le nuove finestre dovranno rispettare le proporzioni tipiche di quelle esistenti. Negli edifici intonacati le spalle e le architravi delle nuove aperture dovranno di norma essere intonacate come la facciata o marcate da fascia di intonaco rilevata e/o di diverso colore.

Sono ammesse spalle ed architravi in pietra purché si utilizzino pietre locali di sezione non inferiore a cm 8 e con finitura non levigata.

### ***Inferriate***

Le inferriate sulle finestre devono essere realizzate in ferro con disegno tradizionale ed essere verniciate con colore scuro.

### ***Serramenti***

I serramenti dovranno essere in legno o ferro a disegno tradizionale.

E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre aventi originariamente serramenti a due ante.

I serramenti dovranno essere impregnati o verniciati con colori opachi, a tonalità scura ed uguali per tutti i piani dell'edificio.

E' vietato l'utilizzo di altri materiali (pvc, alluminio, ecc.) se non rivestiti in legno verso l'esterno.

E' altresì vietato l'uso di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo.

I portoni di tipo tradizionale devono essere possibilmente mantenuti oppure, se non

recuperabili, devono essere sostituiti con altri analoghi per materiale, forma e lavorazione delle superfici.

Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno tradizionale, impregnati e verniciati con colori opachi e tonalità scura.

Sono ammessi i serramenti o portoni di tipo scorrevole purché lo scorrimento non avvenga all'esterno delle facciate .

Sono ammissibili elementi a scorrimento (solo internamente al locale) quando particolari situazioni non consentano soluzioni tradizionali.

### ***Coperture***

E' prescritto l'uso di tetti a falde inclinate con manto in laterizio o altri materiali con forma, tipologia e colore assimilabile (coppi o tegole a coppo) (è escluso l'utilizzo della lamiera); gronde in legno con elementi in vista o a cornicione; canali di gronda in rame, **finto rame** o lamiera preverniciata di colore scuro a sezione curva; comignoli di forma tradizionale in pietra, rasapietra, intonacati come il resto dell'edificio o in rame.

La sagoma dei tetti dovrà rimanere inalterata (a capanna o a padiglione): non sono ammesse coperture piane. E' ammessa la realizzazione di lucernari complanari alla falda.

Non è ammessa la realizzazione di abbaini. E' ammissibile la formazione di terrazzi in falda attraverso la formazione di tasche nella copertura; la superficie massima di tali tasche non può essere superiore al 10% della Slp del sottotetto oggetto di recupero.

Con la realizzazione di vani ascensore, è ammessa la modifica della copertura in corrispondenza del collegamento del vano stesso al sottotetto solo per volume extra corsa.

La struttura della copertura deve essere realizzata secondo la seguente casistica:

1. legno con sezione circolare o rettangolare;
2. oppure in latero-cemento con sporti in legno;
3. oppure in legno e ferro con sporti in legno.

### ***Tamponamento di muri perimetrali***

Risulta molto diffusa la presenza di aperture (spesso di forma irregolare) nelle porzioni di muratura di facciata nei sottotetti (destinati un tempo a fienile).

La loro eventuale chiusura deve essere realizzata in muratura, con la formazione di sfondato) o in legno o con eventuali vetrate. Il disegno del tamponamento deve rispettare forme semplici e regolari con eventuali riquadrature omogenee.

### ***Interventi particolari***

Le insegne relative ad attività commerciali devono essere contenute nella luce della vetrina ed essere realizzate nel rispetto di quanto prescritto dal regolamento Edilizio comunale. Sono vietate insegne a cassonetto.

E' vietata la realizzazione di balconi e ballatoi su facciate a filo strada o su facciate che si fronteggiano a meno di m 10,0, salvo che per le facciate che si attestano su cortili di proprietà privata. Si precisa che la presenza di strade pubbliche interposte tra i singoli fabbricati non consente la deroga a tale distanza.

E' vietata la formazione di parapetti e frangisole in alluminio o grigliati.

E' vietata la realizzazione di recinzioni in cemento prefabbricato o di tipo industriale. E' obbligatoria la conservazione ed eventuale ricostruzione di muri di recinzione in pietra nel rispetto di tecniche e tipologie della tradizione locale.

E' obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi individuati in sede di rilievo particolareggiato.

Le spalle, gli architravi e gli archi in pietra di valore storico devono essere mantenuti: è ammessa la sostituzione delle parti degradate secondo le modalità sopra riportate.

E' ammessa la formazione di pensiline a copertura di ingressi pedonali solo sulle facciate, non prospettanti spazi pubblici, degli edifici appartenenti alle categorie A4-A5 purchè le facciate oggetto di intervento non siano oggetto di tutela e valorizzazione in base alle schede di rilievo dei singoli fabbricati. La pensilina dovrà avere una dimensione massima di cm 150,00x80,00 e avere una struttura in metallo con profili semplici e sezioni ridotte trattati con vernice scura e opaca. La copertura sarà in lamiera liscia di rame o in colore grigio o testa di moro. Non è ammessa la formazione di pensiline in corrispondenza di portali e portoni.

### ***Documenti da allegare alle richieste di Permesso di costruire***

Le domande di Permesso di costruire deve essere corredate dai seguenti elaborati:

- a) Stralcio della tavola di P.R.G. con individuazione degli immobili interessati dal progetto;
- b) Documentazione fotografica a colori rappresentante il contesto, tutte le facciate dell'immobile, le aree libere e, in dettaglio, gli elementi di particolare interesse, con indicazione dei punti di ripresa. Per gli immobili di grado I e II o in presenza di locali voltati e/o di elementi interni di particolare interesse, la documentazione fotografica dovrà essere estesa agli interni;
- c) Rilievo dello stato di fatto costituito da planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze, piante di tutti i piani, compreso il sottotetto e la copertura; sezioni riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione del dell'edificio; prospetti di tutte le facciate. Il rilievo dovrà essere compiutamente quotato e riportate dettagliate indicazioni dei materiali;
- d) Progetto costituito da planimetria quotata dell'edificio e delle pertinenze, piante di tutti i piani, compreso il sottotetto e la copertura; sezioni riferite all'andamento del terreno ed agli edifici circostanti, in numero sufficiente alla completa rappresentazione del dell'edificio; prospetti di tutte le facciate. Il progetto sarà presentato in due serie: la prima con indicazione grafica differenziata delle demolizioni e delle nuove opere e la seconda rappresentante l'intervento nella forma finale. Simulazione fotografica dell'intervento . Sul progetto dovranno essere riportati la descrizione dei materiali e i dettagli relativi alle finiture;
- e) Per gli edifici di grado 1 e 2 relazione descrittiva dello stato di fatto e dei criteri seguiti per la progettazione (con la descrizione dei lavori che si intendono eseguire, dei materiali e delle tecniche).

Nel caso di richiesta di limitati interventi potrà essere sufficiente la presentazione degli elaborati relativamente alle sole parti interessate.

## **Categoria A1 – FABBRICATI DI VALORE MONUMENTALE**

Appartengono a questa categoria gli immobili di maggior interesse storico, architettonico o testimoniale.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze attraverso il recupero conservativo degli esterni, degli interni e del contesto previo parere della Sovrintendenza in presenza di edifici o elementi vincolati dalla normativa vigente.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- Il restauro conservativo di tutte le facciate con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti, di chiusura di portici e loggiati, di eliminazione di balconi e scale esistenti; è ammesso, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse;
- Il restauro, e 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;
- 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;
- Il consolidamento statico, anche mediante sostituzione con materiali 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;
- La modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi e con coperture voltate, affrescate, decorate ed a cassettoni;
- L'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'edificio.
- È vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.
- E' vietata la demolizione e ricostruzione dell'edificio.
- Non è ammessa la ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili con elementi e materiali che non consentano l'identificazione del nuovo intervento.

Per qualsiasi intervento edilizio è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico di tutti i locali che costituiscono l'immobile che evidenzia gli elementi da tutelare.

Nel caso di richiesta di mutamento della destinazione d'uso tradizionale tali edifici possono essere destinati unicamente a sede di istituzioni culturali, associazioni sociali e servizi di interesse collettivo, comunque compatibili con le caratteristiche dell'edificio e con la sua salvaguardia e valorizzazione.

Appartengono a questa categoria anche gli elementi ed i manufatti isolati di interesse storico, artistico ed ambientale quali: santelle, sacelli, fontane tradizionali in pietra, ecc. anche se esterni alla perimetrazione del Nucleo di antica formazione.

## **Categoria A2 - FABBRICATI DI VALORE STORICO – ARCHITETTONICO**

Appartengono a questa categoria gli immobili che, nonostante interventi di rinnovo stratificati nel tempo, presentano ancora riconoscibili le caratteristiche di impianto e di facciata.

Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze valorizzandone gli elementi testimoniali ancora presenti, le caratteristiche morfologiche d'impianto e le parti interne significative ed eliminando le aggiunte e gli elementi di finitura non coerenti.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- Il recupero conservativo di tutte le facciate con divieto di modifica delle aperture esistenti, di chiusura di portici e loggiati e di eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale; sono ammessi in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate, e la chiusura di aperture recenti;
- L'eventuale chiusura delle aperture in corrispondenza dei sottotetti che deve consentire la lettura del disegno compositivo della facciata originaria;
- 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;
- 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;
- 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 di spina, delle volte e degli spazi interni significativi;
- La realizzazione di nuovi balconi, nel rispetto dei materiali di cui alle presenti norme, purché tali balconi siano prospettanti su spazi privati, con larghezza massima di 90 cm e nel rispetto delle tipologie locali;
- Variazioni degli orizzontamenti dei solai interni con un'escursione in più o in meno di 20 cm. rispetto alla posizione preesistente, e di variazione della posizione dei tavolati divisorii (variazioni che non comportino un'alterazione dello schema tipologico dell'edificio) purché tali variazioni non comportino modifiche delle aperture, dei prospetti e non interessino i vani delle aperture stesse; Dette variazioni non potranno avvenire in ambienti di particolare pregio (presenza di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc.).
- E' vietata la demolizione e ricostruzione dell'edificio.
- È ammessa la riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie se edificati anteriormente al 1967 o realizzati con specifico strumento abilitativo.
- È prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il riambientamento degli elementi in contrasto.
- È vietata la formazione di pensiline, tettoie.
- Non è ammessa la ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili con elementi e materiali che non consentano la identificazione del nuovo intervento.

Per qualsiasi intervento edilizio è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico, di tutti i locali che costituiscono l'immobile, che evidenzino gli elementi da tutelare.

Nel rispetto degli ambienti interni significativi e degli elementi di valore storico ed architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento igienico che non comportino aumento di volume e lascino inalterata la sagoma planialtimetrica (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo);

Il Piano individua con specifico segno grafico le fronti da tutelare per le quali è ammesso solo intervento di restauro conservativo.

Nel caso di intervento è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.

Sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con gli ambiti residenziali e con le esigenze di salvaguardia e valorizzazione degli edifici.

### **Categoria A3 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO – TESTIMONIALE**

Appartengono a questa categoria gli immobili che, nonostante interventi di rinnovo stratificati nel tempo, presentano ancora riconoscibili elementi tipologici che consentono un recupero dei caratteri storico-testimoniali.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della totale demolizione: è consentita la demolizione e ricostruzione solo di parti di edificio non significative e comunque nel rispetto del volume esistente. E' vietata la nuova realizzazione o la chiusura di logge, balconi e porticati tipologicamente definiti, ed è fatto obbligo per qualsiasi intervento il rilievo particolareggiato e fotografico di tutti i locali che evidenzino gli elementi da tutelare.

Relativamente alla ricostruzione delle porzioni demolite dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

H ..... non superiore all'esistente  
Ds ..... non inferiore alle distanze preesistenti  
Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza  
Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza  
Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati.

- Il recupero conservativo di tutte le facciate con divieto di modifica delle aperture esistenti, di chiusura di portici e loggiati e di eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale; sono ammessi in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate, e la chiusura di aperture recenti;
- La formazione di nuove aperture, solo ove necessario e limitatamente all'integrazione delle aperture esistenti nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie nelle porzioni di edificio non prospettanti su spazi pubblici;
- L'eventuale chiusura delle aperture in corrispondenza dei sottotetti che deve consentire la lettura del disegno compositivo della facciata originaria;
- 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;
- 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;
- 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 di spina, delle volte e degli spazi interni significativi;

- La realizzazione di nuovi balconi, nel rispetto dei materiali di cui alle presenti norme, purché tali balconi siano prospettanti su spazi privati, con larghezza massima di 90 cm e nel rispetto delle tipologie locali;
- Variazioni degli orizzontamenti dei solai interni con un'escursione in più o in meno di 20 cm. rispetto alla posizione preesistente, e di variazione della posizione dei tavolati divisorii (variazioni che non comportino un'alterazione dello schema tipologico dell'edificio) purché tali variazioni non comportino modifiche delle aperture, dei prospetti e non interessino i vani delle aperture stesse; Dette variazioni non potranno avvenire in ambienti di particolare pregio (presenza di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc.).
- E' vietata la demolizione e ricostruzione totale dell'edificio.
- È ammessa la riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie.
- È prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il riambientamento degli elementi in contrasto.
- È vietata la formazione di pensiline, tettoie.
- Non è ammessa la ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili con elementi e materiali che non consentano la identificazione del nuovo intervento.

Per qualsiasi intervento edilizio è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico, di tutti i locali che costituiscono l'immobile oggetto dell'intervento, che evidenzino gli elementi da tutelare.

Nel rispetto degli ambienti interni significativi e degli elementi di valore storico ed architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento igienico che non comportino aumento di volume e lascino inalterata la sagoma planialtimetrica (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo);

Il Piano individua con specifico segno grafico le fronti da tutelare per le quali è ammesso solo intervento di restauro conservativo.

Nel caso di intervento è prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.

Sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con gli ambiti residenziali e con le esigenze di salvaguardia e valorizzazione degli edifici.

#### **Categoria A4 – FABBRICATI DI INTERESSE AMBIENTALE**

Appartengono a questa categoria gli immobili ove recenti e consistenti interventi trasformativi e/o di ampliamento hanno sensibilmente mutato gli schemi compositivi e i materiali di finitura originari delle facciate, mantenendo però ancora riconoscibili le caratteristiche di impianto. Appartengono a questa categoria anche fabbricati di nuova realizzazione tipologicamente compatibili con l'ambiente del Nucleo di antica formazione.

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.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con divieto di demolizione totale dello stesso ed in particolare di elementi strutturali significativi quali volte, loggiati, colonne e capitelli etc;
- Il mantenimento delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e delle partiture originarie delle facciate;
- La sostituzione delle strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario;
- 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;
- La formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto, terrazzi in falda per una superficie massima pari al 10% dei locali di sottotetto;
- Gli interventi di ristrutturazione interna con mantenimento delle eventuali volte esistenti e degli spazi interni significativi;
- La realizzazione di nuovi balconi purché siano prospettanti su spazi privati con larghezza massima di 90 cm. e nel rispetto delle tipologie locali.

In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto.

È vietata la formazione di nuove tettoie. La formazione di nuove pensiline a copertura di ingressi pedonali purchè le facciate oggetto di intervento non prospettino su spazi pubblici e non siano oggetto di tutela e valorizzazione in base alle schede di rilievo dei singoli fabbricati. La pensilina dovrà avere una dimensione massima di cm 150,00x80,00 e avere una struttura in metallo con profili semplici e sezioni ridotte trattati con vernice scura e opaca. La copertura sarà in lamiera liscia di rame o in colore grigio o testa di moro. Non è ammessa la formazione di pensiline in corrispondenza di portali e portoni.

Per qualsiasi intervento è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico di tutti i locali che evidenzino eventuali elementi da tutelare.

E' ammessa la trasposizione di volumi finalizzata al miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio e del rapporto con l'ambiente circostante, nel rispetto degli spazi liberi individuati di valore ambientale.

Relativamente alla ricostruzione di parte dell'edificio demolito dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

If ..... non superiore alla densità preesistente  
 H ..... non superiore all'esistente  
 Ds ..... uguale alla distanza preesistente  
 Dc ..... m 5,0 o m 0,0 per costruzioni in aderenza  
 Df ..... m 10,0 o m 0,0 per costruzioni in aderenza

Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati.

## **Categoria A5 – FABBRICATI TIPOLOGICAMENTE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE**

Appartengono a questa categoria gli immobili di recente costruzione o completamente trasformati tipologicamente in contrasto con l'ambiente del Nucleo di antica formazione che devono recuperare un rapporto tipologico, dimensionale, compositivo e formale con il contesto storico.

Tutti gli interventi devono essere finalizzati al miglioramento dell'inserimento ambientale dei fabbricati.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione;
- La soppressione, l'aggiunta o modifica delle aperture con divieto di formazione di nuovi balconi, tettoie, corpi aggettanti, coperture piane;
- Il rifacimento delle coperture anche con forme diverse, in conformità alle tipologie generali del luogo, a parità di volume, con pendenza delle falde uniforme agli edifici limitrofi e con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura;
- La formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto, terrazzi in falda;
- La realizzazione di nuovi balconi purché siano prospettanti su spazi privati con larghezza massima di 90 cm. e nel rispetto delle tipologie locali.
- Gli interventi di ristrutturazione interna.
- E' vietata la realizzazione di tettoie, coperture piane. E' ammessa la formazione di pensiline a copertura di ingressi pedonali purchè le facciate oggetto di intervento non prospettino su spazi pubblici e non siano oggetto di tutela e valorizzazione in base alle schede di rilievo dei singoli fabbricati. La pensilina dovrà avere una dimensione massima di cm 150,00x80,00 e avere una struttura in metallo con profili semplici e sezioni ridotte trattati con vernice scura e opaca. La copertura sarà in lamiera liscia di rame o in colore grigio o testa di moro. Non è ammessa la formazione di pensiline in corrispondenza di portali e portoni.

E' ammessa altresì la presentazione di un progetto complessivo di demolizione e ricostruzione che, senza aumento della volumetria esistente, dimostri un migliore inserimento ambientale dell'edificio nel nucleo di antica formazione per quanto riguarda: sagoma planivolumetrica, schemi compositivi delle facciate, uso dei materiali, sistemazione degli spazi di pertinenza.

E' quindi richiesto uno studio di contestualizzazione planivolumetrica esteso agli edifici adiacenti e che riguarda: sagoma planivolumetrica, altezza dei fronti con schemi compositivi delle facciate, uso dei materiali, sistemazione degli spazi di pertinenza

Per qualsiasi intervento è fatto obbligo il rilievo particolareggiato e fotografico che evidenzii eventuali elementi da tutelare.

Gli interventi di ricostruzione devono rispettare la giacitura, il volume, gli allineamenti e le altezze esistenti.

Relativamente alla ricostruzione di tutto o parte dell'edificio demolito dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

If ..... non superiore alla densità preesistente  
H ..... non superiore all'esistente  
Ds ..... uguale alla distanza preesistente in presenza di continuità di facciata con altri edifici;  
Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza  
Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati.

### **Categoria A6 - STRUTTURE PRECARIE DI EPOCHE VARIE**

Per tali manufatti sono ammesse unicamente la manutenzione ordinaria e straordinaria; in caso di demolizione sono vietati la ricostruzione ed il trasferimento di volume.

#### **Piani Esecutivi**

Nel caso di operazioni che riguardino ambiti sottoposti a Piano Esecutivo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero, Programmi di recupero urbano, Programmi integrati di recupero ecc.), il Piano si attua mediante tutti i modi di cui dall'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, secondo le norme specifiche definite dai PA e nel rispetto degli indici seguenti, fatti salvi i vincoli presenti sui singoli fabbricati. Gli interventi a carico dei singoli edifici sono quindi identificabili all'interno delle singole categorie.

If ..... non superiore alla densità fondiaria dell'intero ambito progettato  
P1 ..... 3 mq/150 mc  
H ..... non superiore all'altezza dei singoli fabbricati  
Ds ..... m 5,0 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade; oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele  
Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza  
Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati.

In tali Piani, qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75% della somma delle S.l.p. ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.

#### **Art. 14 Ambiti residenziali B1 esistenti di contenimento edilizio**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dagli artt.8- 17 delle NTA del DdP. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo i seguenti indici:

If ..... 0,50 mq/mq  
Q ..... 40%  
H ..... 8,50 m  
Ds ..... 5,00 m salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade

Dc ..... 5,00 m o m 0,00 per costruzioni in aderenza

In caso di soprizzo o demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.

Per i nuovi fabbricati e gli ampliamenti planimetrici degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, la facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Percentuale del lotto a verde ..... 30%

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione.

In tali aree è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato ai sensi dell'art.9 della Legge 122 del 24.03.1989 nel rapporto 1/10 mq/mc: non sono ammesse superfici superiori.

Negli ambiti saturi sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, comprese demolizioni e ricostruzioni parziali o totali nei limiti dei volumi preesistenti. E' consentita la possibilità di utilizzo una tantum di un extravolume pari al 10% (e comunque non superiore a mc 50,00) dell'esistente per consentire un miglioramento igienico, funzionale e per la ricomposizione architettonico-estetica degli edifici. Tale norma non è applicabile agli edifici che hanno già usufruito di tale incremento nel periodo di vigenza del precedente strumento urbanistico generale.

E' ammessa la trasposizione planivolumetrica mediante accorpamento al fabbricato principale dei volumi accessori autorizzati finalizzata al miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio e del rapporto con l'ambiente circostante nel rispetto dei parametri di seguito riportati al punto b) previsti per gli interventi di ricostruzione.

Al volume complessivo così ottenuto dovrà essere garantita la dotazione di spazi per autorimesse almeno pari a mq 1/10 mc di volume residenziale (ai sensi della Legge 24.03.1989 n° 122).

Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.

Per i soli edifici mono e bi-familiari è consentita la realizzazione di locali accessori alla residenza (legnaia, depositi, ricovero di animali da cortile ecc...) fino ad una superficie massima di mq 12,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla S.l.p. e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

H ..... max m 2,50 in colmo

Ds ..... m 5,00

salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade

Dc ..... 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Si precisa che per la realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovranno comunque essere rispettate le norme del T.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, Capitolo 10, punto 3.10.10.

E' consentito il completamento in altezza fino al limite massimo di m 7,50 nel limite dell'If anche mediante l'applicazione della L.R. 12/2005 artt. 63,64,65 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti) , senza diminuire le distanze ed i distacchi qualora siano inferiori alle norme di zona e comunque nel rispetto della distanza minima dal confine di proprietà di m 1,50.

E' inoltre ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica.

Nel caso di operazioni che riguardino ambiti o edifici sottoposti a Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica), il Piano si attua mediante tutti i modi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, secondo le norme specifiche definite dai P.A. e nel rispetto degli indici seguenti:

If ..... esistente dell'edificio o dell'ambito progettato  
If ..... 0,35 mq/mq per ambiti non saturi  
P1 ..... 3 mq/150 mc  
H ..... uguale alla preesistente dell'edificio o dell'ambito progettato e comunque non superiore a m 8,50

Ds ..... m 5,0 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade; oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele

Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Percentuale del lotto a verde ..... 30%

In tali Piani, qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75% della somma delle SIp ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.

Nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia in ambiti saturi con totale demolizione la ricostruzione potrà avvenire nei seguenti modi:

a) Per interventi di ricostruzione fedele i parametri da rispettare sono i seguenti:

If ..... esistente  
H ..... esistente  
Ds ..... esistente  
Dc ..... esistente  
Df ..... esistente

b) per interventi di ricostruzione in posizione diversa finalizzati ad un miglioramento del rapporto sia estetico che funzionale con l'ambiente circostante, i parametri da rispettare sono i seguenti:

If ..... esistente  
H ..... esistente e comunque non superiore a m 8,50  
Ds ..... m 5,00 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade

Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati

Df ..... m 10,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

#### **Art. 15 B2 Ambiti residenziali esistenti e di completamento**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dagli artt.8- 17 delle NTA del Ddp. In tali ambiti il Piano si attua per intervento edilizio diretto secondo gli indici seguenti:

If ..... 0,35 mq/mq  
Q ..... 40%  
H ..... m 7,50  
Ds ..... m 5,00 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade  
Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza

In caso di soprizzo o demolizione e ricostruzione fedele è consentito il mantenimento delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano inferiori a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.

Per i nuovi fabbricati e gli ampliamenti planimetrici degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, la facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza  
Percentuale del lotto a verde ..... 30% o esistente

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra naturale e nuova vegetazione comprese le autorimesse interrate ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 per la porzione in supero del rapporto 1/10 mq/mc.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT, sarà consentito trasferire nel sottosuolo i volumi accessori costruiti secondo le norme precedentemente in vigore, anche interessando la parte di lotto a verde, purché su tali volumi siano riportati almeno cm 40 di terra vegetale: tale riporto deve essere contenuto al di sotto della quota naturale del terreno.

Su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale, esclusivamente per interesse pubblico, per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T., con una densità edilizia superiore alle norme di zona, saranno consentiti interventi di ristrutturazione anche con trasposizione volumetrica o demolizioni e ricostruzioni a parità di volume. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto degli altri parametri di zona e sarà finalizzata ad ottenere un miglioramento del rapporto sia estetico sia funzionale con l'ambiente circostante, specialmente per interventi di interesse pubblico.

Per i soli edifici mono e bi-familiari è consentita la realizzazione di locali accessori alla residenza (legnaia, depositi, ricovero di animali da cortile ecc...) fino ad una superficie

massima di mq 12,00 per ogni unità immobiliare anche in supero alla S.l.p. e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri:

H ..... max m 2,50 in colmo  
Ds ..... m 5,00 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade  
Dc ..... 5,00 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza e con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 5,00 tra i fabbricati.

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza

Si precisa che per la realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovranno comunque essere rispettate le norme del T.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, Capitolo 10, punto 3.10.10.

Nel caso di operazioni che riguardino ambiti o edifici sottoposti a Piano Attuativo (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero e Ristrutturazione Urbanistica ecc.), il Piano si attua mediante tutti modi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, secondo le norme specifiche definite dai P.E. e nel rispetto degli indici seguenti:

If ..... esistente dell'edificio o dell'ambito progettato  
If ..... 0,35 mq/mq per ambiti non saturi  
P1 ..... 12,0 mq/150 mc  
V1 ..... 6,0 mq/150 mc  
H ..... uguale alla preesistente dell'edificio o dell'ambito progettato e comunque non superiore a m 7,50  
Ds ..... m 5,0 salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade; oppure non inferiore alle distanze preesistenti solo per ricostruzione fedele  
Dc ..... m 5,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza  
Df ..... m 10,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza  
Percentuale del lotto a verde ..... 30%

In tali Piani ai sensi qualora vengano realizzati spazi a destinazione commerciale concernenti esercizi di vicinato occorrerà definire le aree a verde, a parcheggi e servizi nella misura minima del 75% della somma delle S.l.p. ed almeno il 50% di tali aree dovrà essere destinato a parcheggio di uso pubblico.

E' consentito il completamento in altezza fino al limite massimo di m 9,50 nel limite dell'If anche mediante l'applicazione della L.R. 12/2005 artt. 63,64,65 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti , senza diminuire le distanze ed i distacchi qualora siano inferiori alle norme di zona e comunque nel rispetto della distanza minima dal confine di proprietà di m 1,50.

#### **Art. 16 V.D.r. Ambiti residenziali a Volumetria Definita**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 17 delle NTA del DdP.

Sono le zone già previste dal vigente Strumento Urbanistico Generale e sue varianti nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico Esecutivo (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale).

In tali ambiti il P.G.T. si attua secondo le indicazioni dello strumento urbanistico convenzionato e del PRG previgente con le stesse norme e volumetrie.

Sono state individuate sul territorio comunale le seguenti Volumetrie Definite:

- e) V.D.1 (P.L. Clus Basso) via al Ponte ..... mc 6.491,89
- f) V.D.2 (P.L. Pergole) via al Ponte ..... mc 19.233,00
- g) V.D.3 (P.L. Asse 1) via al Ponte ..... mc 6.034,00

Qualora il PA convenzionato non venisse completamente attuato entro i termini previsti dalla convenzione, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti dovrà sottostare ai parametri previsti per gli ambiti residenziali B2 definiti dal precedente articolo.

Per i PA in itinere, ma completamente edificati, allo scadere della validità della convenzione, ogni intervento sarà regolato da quanto previsto per gli ambiti residenziali B2.

#### ***Art. 17 P.A.r. Ambiti di trasformazione residenziale soggetti a Piano Attuativo***

Comprendono gli ambiti di nuovo impianto classificati dal PGT come zone residenziali in cui sono consentiti interventi di trasformazione secondo i modi ed i parametri definiti all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano e all'interno delle Schede degli Ambiti di trasformazione.

#### ***Art. 18 Ambiti produttivi***

La definizione di tali ambiti, gli interventi ammessi e le norme generali per l'edificazione sono definiti in via generale dall'art.20 delle NTA del Documento di Piano.

Le seguenti norme definiscono in modo specifico le modalità di intervento negli ambiti produttivi consolidati esistenti, di completamento e a volumetria definita.

#### ***Art. 19 Ambiti industriali D1 esistenti***

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dagli artt.8-19 delle NTA del DdP.

Si tratta di aree nelle quali sono presenti insediamenti prevalentemente produttivi di carattere industriale ormai consolidati dal punto di vista edilizio ( RIVA ACCIAIO struttura produttiva nel settore degli acciai), che si intendono confermare.

In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Q ..... 60%  
H ..... m 10,00

fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta;

P1 (come da tabella art.8 NTA PdS) ..... 0,05 mq/mq S.l.p.  
Percentuale del lotto a verde (sup drenante)..... 30% Sf  
di cui almeno il 10% piantumato  
Parcheggi privati ..... 5% Sf  
Ds ..... m10,0 salvo  
diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade

Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

### **Art. 20 Ambiti D2 artigianali e commerciali esistenti e di completamento**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dagli artt.8-19 delle NTA del DdP.

Si tratta di aree nelle quali sono presenti insediamenti prevalentemente produttivi di carattere artigianale, abitazioni annesse, edifici ed attrezzature per depositi, ormai consolidati dal punto di vista edilizio, che si intendono confermare.

Sono ammesse le attività artigianali non nocive né moleste, uffici e magazzini annessi. La realizzazione di magazzini, depositi, silos, rimesse, sarà consentita nel limite massimo del 50% della s.l.p. dell'attività produttiva.

Qualora vengano realizzati porzioni di edificio a destinazione commerciale, occorrerà definire gli spazi a verde, a parcheggio e servizi nella misura minima del 100% della somma delle superfici lorde di pavimento delle porzioni destinate ad attività commerciale ed almeno la metà di tali aree dovrà essere destinata a parcheggio di uso pubblico.

In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici indipendentemente dal numero dei piani fuori terra realizzati all'interno dell'edificio:

Q ..... 60%

H ..... m 8,50

fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta;

P1 (come da tabella art.8 NTA PdS) ..... 0,05 mq/mq S.l.p.

Percentuale del lotto a verde (sup drenante) ..... 30% Sf  
di cui almeno il 10% piantumato

Parcheggi privati ..... 5% Sf

Ds ..... m10,0 salvo  
diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade

Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

### **Art. 21. -Ambiti D3 per impianti tecnologici e distributivi**

In tali ambiti sono consentite solo le destinazioni d'uso rilevate (impianto di depurazione). Non è consentita la residenza stabile sia per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli

edifici esistenti, sia per le nuove costruzioni.

L'edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

If .....	1,5 mc/mq
H .....	m 9,80 salvo il caso di particolari esigenze tecniche
Ds .....	m 5,0
Dc .....	m 5,0
Df .....	m 10,0

#### **Art. 22 –Zone VDp –Ambiti produttivi a volumetria definita**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dagli artt.8-19 delle NTA del DdP.

Sono le zone già previste dal vigente Strumento Urbanistico Generale e sue varianti nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico Esecutivo (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale).

In tali ambiti il PGT si attua secondo le indicazioni dello strumento urbanistico convenzionato con le stesse norme e superfici coperte.

Sono stati individuati sul territorio comunale i seguenti ambiti già convenzionati:

h) V.D.p.1 Località Nisole..... Superficie coperta max mq 17.568,53

Qualora il PA convenzionato non venisse completamente attuato entro i termini previsti dalla convenzione, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti dovrà sottostare ai parametri previsti per gli ambiti produttivi D2 "Artigianali esistenti e di completamento"

#### **Art. 23 –Zone VDcd–Ambiti commerciali e direzionali a volumetria definita**

La destinazione d'uso di tali ambiti è definita dall'art. 8 comma 2 delle N.T.A del Documento di Piano come di seguito rettificato.

Destinazioni compatibili con il secondario: laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, spazi per la commercializzazione dei prodotti, rimesse, attività amministrative, direzionali e commerciali, alloggi per il titolare o per il custode.

Destinazioni di tipo terziario o con esso compatibili: attività di tipo amministrativo, commerciale, creditizio ed assicurativo, laboratori di ricerca ed assistenza tecnica, attività culturali, professionali, di spettacolo, ricettive e di ristoro, residenza per il custode e addetti, attrezzature per servizi pubblici, ed autorimesse pubbliche e private.

Sono le zone già previste dal vigente Strumento Urbanistico Generale e sue varianti nelle quali è in attuazione un Progetto Urbanistico Esecutivo (lottizzazione convenzionata già approvata dal Consiglio Comunale).

In tali ambiti il PGT si attua secondo le indicazioni dello strumento urbanistico convenzionato con le stesse norme e superfici coperte.

Sono stati individuati sul territorio comunale i seguenti ambiti già convenzionati:

i) V.D.cd1 Località Ponte Vecchio..... max mc 4.500,00

Qualora il PA convenzionato non venisse completamente attuato entro i termini previsti dalla convenzione, la nuova edificazione sui lotti liberi rimasti dovrà sottostare ai parametri ed alle prescrizioni di seguito riportate.

V max ..... 4.500 mc

H ..... m 7,50

Parcheeggi:

da ubicare in fregio alla strada pari al 30% la superficie della zona in oggetto. Tali parcheggi dovranno essere opportunamente alberati. È facoltà della A.C. chiedere la cessione gratuita di tali parcheggi. Fino ad allora dovranno essere mantenuti ad uso pubblico ed il lottizzante dovrà realizzarne a propria spesa la manutenzione;

Verde:

Dovrà essere prevista un'area a verde pubblico attrezzato pari al 40% della superficie della zona in oggetto. È facoltà della A.C. chiedere la cessione gratuita di tali area.

Ds ..... m 5,00/10,0

salvo diverse prescrizioni grafiche per diverse tipologie di strade.

Dovrà inoltre essere previsto l'allargamento della strada comunale sul lato nord/ovest, per tutta la lunghezza del lotto.

Dc ..... m 5,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df ..... m 10,0 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

## CAPO II - SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

### Art. 24 Ambiti agricoli

Le seguenti norme disciplinano gli interventi all'interno delle aree E agricole con la finalità di tutela dell'attività agricola di tipo produttivo nonché della tutela e della valorizzazione della componente paesistico-ambientale che la caratterizza.

Le aree agricole sono distinte in più zone in base alle caratteristiche geopedologiche, morfologiche, ambientali, produttive ed insediative che le contraddistinguono:

- Zone E1            agricola del conoide: comprendente i terreni di interesse zootecnico, i terreni viticolo frutticoli, i terreni imboschiti e i pascoli arborati e cespugliati del conoide;
- Zone E2            boschive
- Zone E3            prati pascoli
- Zona E4            zona rocciosa detritica della Concarena.

In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata, oltre che dalle prescrizioni della L.R. 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, anche dalle seguenti norme.

In relazione ai disposti dell'art. 59 della L.R. 12/2005, le destinazioni d'uso non ammissibili per i presenti ambiti, **salvo specifiche diverse contenute nelle norme delle singole zone**, sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art.8. punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 c) delle N.T.A. del Documento di Piano).

Sono ammesse le attività di interesse generale (art.8 punto 3 a),( art.8 punto 3 b comma 2-3-4 delle N.T.A. del Documento di Piano);

Le aree agricole sono destinate nello specifico all'esercizio delle attività agricole: in esse sono consentite solo le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e che non pregiudichino il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola.

Esse sono stalle, silos, serre, magazzini, rimesse per attrezzature agricole, locali per la lavorazione, la conservazione e la vendita dei prodotti agricoli.

E' pure ammessa la costruzione di edifici destinati alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché opere di ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli ampliamenti di seguito indicati per le rispettive sottoaree.

Ai sensi dell'art. 59, comma 5, della L.R. n.12/2005 e s.i.m. ai fini del computo delle superfici dell'azienda, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Per ogni appezzamento sarà computata la superficie fondiaria e saranno applicati gli indici ed i parametri fissati dalle presenti norme per la zona in cui ricade l'area su cui fisicamente si prevede l'edificazione.

Sugli appezzamenti conteggiati ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" – debitamente trascritto sui registri immobiliari – comunque vincolante, anche in caso di successivo frazionamento; tale vincolo deve essere dichiarato nei documenti a corredo della richiesta di permesso di costruire.

Il trasferimento dei diritti edificatori esistenti su terreni di comuni contermini è ammesso esclusivamente verso la zona E1.

All'interno del territorio comunale, il trasferimento dei diritti esistenti nelle zone E, è ammesso esclusivamente verso la zona E1.

Per tutti gli interventi nelle zone agricole, di ampliamento o di nuova edificazione, è richiesta l'osservanza del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e s.i.m. e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione) e s.i.m. nonché del Regolamento viario Provinciale.

Sulle strutture edilizie rurali allo stato di rudere sono consentiti interventi di ricostruzione entro i limiti della sagoma preesistente dove questa sia ancora riconoscibile o qualora la sua consistenza possa essere inequivocabilmente documentata.

L'altezza massima, quando non individuabile dalla struttura dell'edificio non dovrà superare m 4,60 in gronda e m 6,00 in colmo.

La ricostruzione dei ruderi dovrà rispettare i caratteri tipologici, morfologici, strutturali e materici caratteristici dell'edificazione agricola locale.

#### **AREA SENSIBILE CONTIGUA AI SITI DI RETE NATURA 2000**

Nel caso dell'attuazione delle previsioni relative all'area sensibile contigua ai siti di Rete natura 2000, così come individuata nello studio di incidenza del PGT, le stesse devono essere sottoposte a specifica Valutazione di Incidenza e devono essere adottate le singole misure di mitigazione definite nello studio di incidenza del PGT stesso.

Le azioni inerenti i miglioramenti ambientali e forestali ricadenti nell'area sensibile di cui sopra, devono essere oggetto di valutazione solo nel caso che gli strumenti pianificatori cui fanno riferimento non siano già stati sottoposti a Valutazione di Incidenza con esito positivo.

Il presente piano (elaborati grafici e norme di attuazione) dovrà recepire con specifica variante eventuali norme relative alle aree contigue ai siti di Rete Natura 2000 (Foresta di Legnoli IT2070301, Orobie Bergamasche IT2060401, Alta Val di Scalve IT2060004) contenute nei Piani di Gestione di Tali Siti non appena gli stessi saranno divenuti attuativi.

#### ***Art. 25 Norme generali per la tutela paesistico-ambientale nelle aree agricole***

Nelle zone agricole si perseguono i seguenti obiettivi:

- consolidamento della zona e tutela dell'attività agricola;
- conservazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche;
- esercizio di attività agricole anche innovative purché compatibili con gli obiettivi precedenti.

Ai sensi delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 art 142 lettera d), ex L. 431/85, i territori montani da quota 1600 m s.l.m. sono sottoposti a vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39.

#### **Distanze da altri ambiti**

In tutto il territorio agricolo non è ammessa la realizzazione di nuove attività del tipo: allevamenti, stalle, impianti di trasformazione dei prodotti, e similari a distanza inferiore a m 100 da aree a destinazione residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato.

L'insediamento di nuove strutture produttive per l'allevamento di suini, conigli e volatili da cortile dovrà rispettare la distanza di m 200,00 da aree a destinazione residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico

attrezzato. La distanza di m 200,00 è da intendersi quale distanza minima.

Gli edifici esistenti che non rispettano i limiti di distanza di cui al precedente punto devono realizzare migliorie tecnico impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia. Non possono in questi casi essere ammessi cambi di specie allevata se non verso specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte e non viceversa), con numero di capi che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto.

E' ammissibile un ampliamento una tantum della struttura e del numero dei capi purché associata ad interventi tecnico-impiantistici migliorativi.

La distanza tra le strutture agricole di allevamento e le case sparse non deve essere comunque inferiore a m 100,00.

La distanza tra le strutture agricole di allevamento ed i corpi idrici individuati sulle tavole ricognitive del Documento di Piano non deve essere inferiore a m 50,00.

Le strutture agricole di allevamento non possono essere realizzate in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento di acque destinate al consumo umano come definite dal D.Lgs. n.152/99 e dal D.Lgs. n. 258/00.

Le concimaie, i pozzi neri ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalle attività aziendali devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di pertinenza dell'azienda agricola di almeno m. 50 e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, a distanza non minore di m 10 dalle strade.

Non sono ammessi gli allevamenti intensivi di suini e pollame in genere.

Sono vietati gli allevamenti e le concimaie all'interno delle zone residenziali pur avendo le distanze previste.

### ***Valutazione paesistica degli interventi in zona E***

Gli elementi costitutivi del paesaggio agrario da prendere in considerazione sono:

- Idro – geo – morfologico (vedi studio geologico allegato al piano);
- Vegetazione (vedi studio agronomico allegato al piano);
- Elementi tipici del paesaggio agrario (rete idrografica superficiale, suddivisioni interpoderali, terrazzamenti, manufatti in pietra a sostegno dei vigneti e delle strade, filari, siepi, fasce alberate, prati e pascoli).

Per salvaguardare il paesaggio agrario i progetti devono prevedere:

- Il ripristino del verde quando si eseguono scavi e riporti;
- Il mantenimento delle strade storiche agricole (tracciati, ponti, pavimentazioni e muri di sostegno in pietra). Sono da evitare nuovi tracciati su terreni privati che tagliano o fiancheggiano percorsi esistenti comunali e interpoderali, ma vanno valorizzati e mantenuti questi ultimi, anche per fini turistici e didattici;
- La descrizione delle opere di mitigazione dell'impatto visuale che si intendono adottare (il singolo filare non è per lo più sufficiente);
- Il mantenimento del paesaggio agrario naturale, nessun nuovo edificio deve prevalere sul paesaggio circostante;
- L'esclusione di interventi edilizi e movimenti di terreno sulle aree con pendenza superiore al 30%, salvo opere di recupero ambientale;
- La conservazione dei corsi d'acqua, delle zone umide e del relativo ecosistema;
- Le tecniche di ingegneria naturalistica per gli interventi di recupero ambientale;
- Il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie, terrazzamenti, ecc., quali elementi di connotazione percettiva dal basso dei versanti coltivati.

Ogni intervento negli ambiti agricoli deve essere in generale finalizzato alla tutela ed alla valorizzazione delle singole componenti paesistico ambientali.

### ***Tipologie edilizie per nuovi interventi***

Negli interventi di nuova edificazione dovranno essere rispettati i caratteri tipologici degli insediamenti tipici del paesaggio rurale locale. In particolare si prescrive quanto segue:

- è vietato l'utilizzo di calcestruzzo, cemento a vista, prismi per murature e l'uso di pannellature prefabbricate;
- la finitura delle pareti dovrà avvenire con l'utilizzo di intonaci colorati con colori tenui in tonalità pastello, pietra locale, legno;
- dovranno essere adottate coperture a falde;
- per i manti di copertura è consentito l'uso di tegole curve a canale in cotto ("coppi") o di tegole in cotto "tipo coppo" o lastre in pietra o lastre in lamiera colore testa di moro o tegole di cemento "finta pioda" di colore grigio;
- non è ammesso l'utilizzo di finestre a nastro.
- i serramenti devono essere in legno o ferro con finitura con vernice opaca con colori scuri e con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti devono essere conservate e valorizzate.
- E' obbligatorio l'introduzione di opere di compensazione e mitigazione dell'impatto visivo, specialmente verso strade e corsi d'acqua con piantumazione corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti da fiore.

### ***Interventi su fabbricati esistenti***

Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno, in generale, essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:

- la copertura sia in coppi tradizionali o in lastre di pietrame o in lamiera colore testa di moro;
- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;
- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, sostegni alla vite, ecc.);
- i serramenti siano in legno con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.

Per tutte le categorie di intervento è comunque prescritta l'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale ed il ripristino delle parti alterate in epoche recenti ed in contrasto con i caratteri originari del fabbricato.

E' ammessa la ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili nell'assoluto rispetto di materiali, forme e valori tipologico-estetici originari.

### ***Terrazzamenti e muri di sostegno***

Sono ammessi terrazzamenti con muri di sostegno realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a semi-secco la cui sommità non potrà emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre cm 20,0. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede d'imposta, non potrà superare m 1,50 per i muri di sostegno di terrazzamenti e m 2,00 per muri di sostegno a confine.

In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi dovranno essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.

### ***Recinzioni***

Esclusivamente nelle zone E1 è ammessa la recinzione dei terreni.

Le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza delle strutture edilizie, di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture dovranno essere realizzate con arbusti a foglia caduca o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate) di altezza non superiore a m 1,50.

- E' ammessa la posa temporanea di reti metalliche di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno, a protezione delle siepi sino alla loro affrancazione e, comunque, per non più di tre anni quando queste si affaccino su spazi pubblici e siano potenzialmente soggette a danneggiamenti.
- Recinzioni diverse dalle presenti saranno ammesse, previa autorizzazione amministrativa, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati, allevamenti di selvaggina ed attività agricole necessitanti di particolare protezione.
- Le siepi dovranno essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine dovranno essere privilegiate le realizzazioni di recinzioni con siepi che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna.
- La realizzazione di recinzioni è subordinata all'approvazione di uno specifico progetto da assoggettare ad autorizzazione che definisca l'andamento della recinzione in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi, al reticolo della viabilità ordinaria e poderale pubblica e privata, al reticolo idraulico superficiale, alle eventuali recinzioni preesistenti e alle eventuali preesistenze arboree e arbustive (filari, siepi, ecc.) con cui essa si relaziona o con cui può creare sinergie d'ordine paesaggistico ed ecologico.
- Il progetto dovrà specificare le caratteristiche costruttive e formali della recinzione, in ordine a sviluppo, altezza, materiali, componenti verdi ecc..

Nelle aree boscate è vietata la realizzazione di qualunque tipologia di recinzione.

### ***Tutori***

Esclusivamente nelle zone E1 è consentita l'installazione di tutori per vigneti e frutteti, preferibilmente realizzati in legno o pietra; è ammesso l'utilizzo di tutori in ferro. In occasione del reimpianto di vigneti e frutteti i tutori in materiali diversi dal legno devono essere sostituiti. È ammesso l'uso di reti antigrandine purché di colore scuro.

### ***Cartelli indicatori***

In tutte le zone è possibile l'installazione di cartelli indicatori e pannelli informativi purché realizzati in legno e con disegno omogeneo per l'intero territorio comunale.

### ***Concimaie***

Esclusivamente nelle zone E1 ed E4 è ammessa la costruzione di concimaie con le seguenti caratteristiche:

- Capacità tale da consentire una maturazione del letame, delle urine e del colaticcio non inferiore a 90 giorni (ove non diversamente stabilito dalla legge);
- Essere preferibilmente interrato;

- Essere circondate su almeno tre lati da muretto (alto almeno 0,50 ml.) rivestito esternamente in pietra locale;
- Essere coperte da tettoia aperta, realizzata interamente in legno (ad eccezione dei pilastri che possono essere in muratura di pietra locale), con manto di copertura in materiali tradizionali, identico a quello della stalla;
- Avere pendenza del fondo tale da evitare la fuoriuscita dei liquidi;
- Essere divise in due compartimenti a tenuta stagna, per la raccolta delle urine e del colaticcio.

#### ***Trincee per foraggi***

Esclusivamente nella zona E1 è consentita la costruzione di trincee per foraggi le quali non devono sporgere dal terreno (senza alterarne l'andamento naturale) per più di 0,50 ml.. Le parti sporgenti da terreno devono essere rivestite esternamente in pietra locale.

#### ***Silos***

Esclusivamente nella zona E1 è consentita l'installazione di silos i quali non devono superare l'altezza massima degli edifici cui sono annessi.

Essi devono essere nascosti da edera (per consentire all'edera di avvolgere i silos, questi devono essere rivestiti con reti imputrescibili) e/o da opportune piantumazioni con specie sempreverdi.

#### ***Cisterne***

Esclusivamente nella zona E1 è consentita la realizzazione di cisterne per uso irriguo con le seguenti caratteristiche:

- Essere completamente interrato;
- Essere ispezionabili, mediante apertura munita di coperchio incernierato e tale da poter essere chiuso a chiave;
- Essere munite di scala in materiale inossidabile fissata all'interno (solo se profonde più di 1,50 ml.)

Possono essere realizzate piccole cisterne di tipo tradizionale per la raccolta delle acque piovane per uso irriguo, con le seguenti caratteristiche:

- Diametro compreso fra 0,80 e 1,00 ml.;
- Profondità non superiore a 1,50 ml. (di cui 1,00 ml. fuori terra);
- Essere munite di parapetto in muratura di pietra locale alto almeno 1,00 ml. e coperchio in griglia calpestabile.

#### ***Mangiatoie e abbeveratoi***

Nelle zone E1-E2-E3 è consentita la realizzazione di mangiatoie e abbeveratoi per il bestiame transumante e per la fauna selvatica.

Tali manufatti devono essere realizzati in legno.

#### ***Trattamenti delle colture***

I trattamenti delle colture con presidi sanitari (pesticidi e anticrittogamici) non sono consentiti all'interno delle aree speciali individuate dal piano, e a distanza inferiore a 50 ml. dai corsi d'acqua.

Tale distanza può essere ridotta a 20 ml. in presenza di fitte siepi che costituiscano un'efficace barriera di altezza superiore a quella delle colture trattate.

#### ***Aree attrezzate per la sosta***

Con esclusione della zona E4, negli ambiti agricoli è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la sosta, costituite da tavoli, panche, cestini per i rifiuti e giochi per l'infanzia, purché tali attrezzature siano realizzate in legno.

#### ***Prescrizioni particolari***

Oltre al rispetto delle Leggi Statali e Regionali e Provinciali in materia di tutela ambientale,

della flora e della fauna, delle acque dall'inquinamento, nonché delle leggi sulla caccia e sulla pesca, non è consentito:

- 1) eliminare o modificare in maniera sostanziale segni orografici. In particolare i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione con obbligo di realizzare muri di sostegno in pietra a vista; eventuali nuovi terrazzamenti e/o muri di sostegno con altezza superiore a m 2,50 dovranno essere mitigati con opportuna piantumazione.
- 2) abbattere o comunque danneggiare gli alberi che abbiano particolare valore ambientale, paesaggistico e scientifico.
- 3) costruire nuove strade veicolari in zone boschive, salvo quelle esplicitamente previste dal PGT e quelle previste dai Piani di assestamento forestale; non è ammesso eliminare, interrompere o alterare le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e in ogni caso riportate nelle mappe catastali; nelle zone E è vietata inoltre la formazione di aree pavimentate e di depositi di materiali e cose che non siano attinenti alla conduzione del fondo ed all'attività agricola insediata. E' ammessa la realizzazione, lungo il confine di proprietà, di uno slargo per la sosta privata, definito da muri in pietra e pavimentazione in blocchi cavi di calcestruzzo e/o in plastica che consentano il rinverdire del suolo, per una superficie massima di mq 20,00 per ogni unità abitativa; è ammessa la formazione di tracciati viari mediante la posa di elementi prefabbricati e/o fondiche garantiscano la permeabilità dell'area. La realizzazione di tali percorsi è consentita esclusivamente per dare accesso alle singole realtà edificate dislocate sul territorio comunale.
- 4) intercettare la falda freatica con conseguente adduzione delle acque alla superficie del suolo e successivo deflusso non regolato, in occasione di scavi, sbancamenti o mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- 5) creare invasi artificiali per irrigazione, con fondo e diga in terra, salvo quelli autorizzati dall'ufficio competente;
- 6) esercitare fuori dalle sedi veicolari proprie e a queste appositamente riservate, attività ricreative e sportive con veicoli a motore di qualunque tipo;
- 7) costruire discariche di terreni di sterro, macerie e altri materiali di rifiuto;
- 8) effettuare scarichi nei canali e nei corsi d'acqua senza preventiva depurazione (seguire comunque le disposizioni della Autorità Sanitaria – relative alla composizione chimica e organica delle acque – e le Leggi e i Regolamenti igienico - sanitari vigenti); per facilitarne la lettura si riportano per esteso le norme sanitarie vigenti:
  - (a) *ai sensi de D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. non possono essere attivati nuovi scarichi di categoria A in suolo e sottosuolo;*
  - (b) *al di fuori di tale fascia di divieto assoluto sono ammessi esclusivamente in suolo o strati superficiali di sottosuolo nel rispetto sin dalla loro attivazione delle norme tecniche stabilite dalla Deliberazione 04.02.1977 del C.I.M.;*
  - (c) *l'autorizzazione allo scarico dovrà essere subordinata a studio idrogeologico del sito atto a valutare l'idoneità del suolo a ricevere e smaltire i reflui e completato con lo studio delle falde acquifere presenti allo scopo di evitare danneggiamento delle caratteristiche delle acque di falda, soprattutto per quelle utilizzate a scopo idropotabile;*
  - (d) *la Circolare 04.02.1977 detta le norme tecniche generali sugli impianti di smaltimento di nuova realizzazione;*
  - (e) *i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni con esclusione delle acque meteoriche;*
  - (f) *i pozzi neri possono essere utilizzati solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna con esclusione degli scarichi dei lavabi, bagni cucine e lavanderie;*
  - (g) *le vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni;*

- (h) le vasche settiche di tipo Imhof caratterizzate dal fatto di avere comparti distinti per il liquame e il fango devono essere costruite a regola d'arte e mantenute in perfetta efficienza;
- (i) il liquame chiarificato potrà essere disperso nel terreno mediante subirrigazioni, pozzi assorbenti o sub irrigazioni con drenaggio opportunamente dimensionato (secondo lo schema allegato);
- (l) sono sempre ammessi impianti di depurazione previa approvazione da parte dell'A.S.L. e dell'A.R.P.A. e degli uffici Provinciali competenti per il territorio

Si sottolinea che lo studio di cui alla precedente lettera c) è obbligatorio esclusivamente per gli edifici che non abbiano una minima parte residenziale ed è indispensabile per esprimere il relativo parere igienico sanitario correlato da elaborati grafici che evidenziano le caratteristiche tecniche del manufatto.

Non è ammesso alcuno scarico nella fascia di rispetto delle sorgenti utilizzate per la captazione dell'acqua potabile.

Per le case sparse/insediamenti isolati con meno di 50 abitanti equivalenti, non servite da pubblica fognatura, con recapito su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, è prescrittiva la preventiva autorizzazione Provinciale allo scarico, in applicazione di quanto previsto dal Regolamento regionale n.3/2006 e dalla D.G.R. n.8/2318 del 2006.

- 9) Non è ammesso asportare e manomettere porzioni di pareti rocciose e fossili in esse intercluse, salvo che per motivi di ricerca scientifica dichiarati e autorizzati.
- 10) Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno (sterri, reinterri, accatastamento di materiali, ecc.) è soggetta a preventiva Concessione Edilizia salvo che si tratti di normali interventi connessi all'attività agricola quali livellamenti del terreno contenuti in abbassamenti o innalzamenti del terreno inferiori a ml. 1,00

I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a tutela e conservazione anche se non specificatamente individuati dal PGT.

Non è subordinata a Permesso di costruire, DIA la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

#### ***Art. 26 Interventi generali nelle zone agricole***

Nelle zone E sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 59, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Tali opere dovranno essere eseguite secondo le prescrizioni ed i parametri seguenti, nel rispetto delle norme contenute nel presente titolo e di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109:

- il recupero, la conservazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente;
- le costruzioni delle opere di difesa idraulica, di canali di bonifica e opere similari; tali interventi sono comunque consentiti solo agli enti pubblici che statutariamente operano sul territorio;
- la costruzione di strade poderali e/o interpoderali;
- la realizzazione di attrezzature agricole finalizzata al miglioramento ed alla razionalizzazione dello sfruttamento delle risorse agro-forestali e per organizzare l'esercizio delle attività agrituristiche e escursionistiche, limitatamente ai seguenti tipi di insediamento:
  - a) edifici accessori a zone riservate a vivai, colture e giardini sperimentali;

b) edifici per allevamenti zootecnici in genere e per l'attività agricola con annessi fabbricati di servizio necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica ed agricola;

c) edifici esistenti per la residenza stagionale e l'attività agrituristica; si precisa che l'eventuale cambio di destinazione d'uso in senso residenziale, di strutture utilizzate per la permanenza saltuaria, sarà possibile unicamente nel rispetto dei parametri previsti dal Regolamento Locale di igiene Tipo per tale destinazione d'uso,

d) edifici accessori: al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo anche ai soggetti non aventi titolo ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005 esclusivamente nelle zone E1 sarà consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli. Al fine di permettere la conduzione ed il mantenimento del fondo è consentita la costruzione di piccoli depositi per il ricovero degli attrezzi agricoli della dimensione massima di ml. 4,00 x 5,00 esterna parzialmente interrati con una sporgenza max. fuori terra di 1,00 ml e con eventuale copertura in cotto o pietra; tale costruzione non è possibile se si è già stati autorizzati all'utilizzo di 20 mq. di superficie interrata.

L'edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

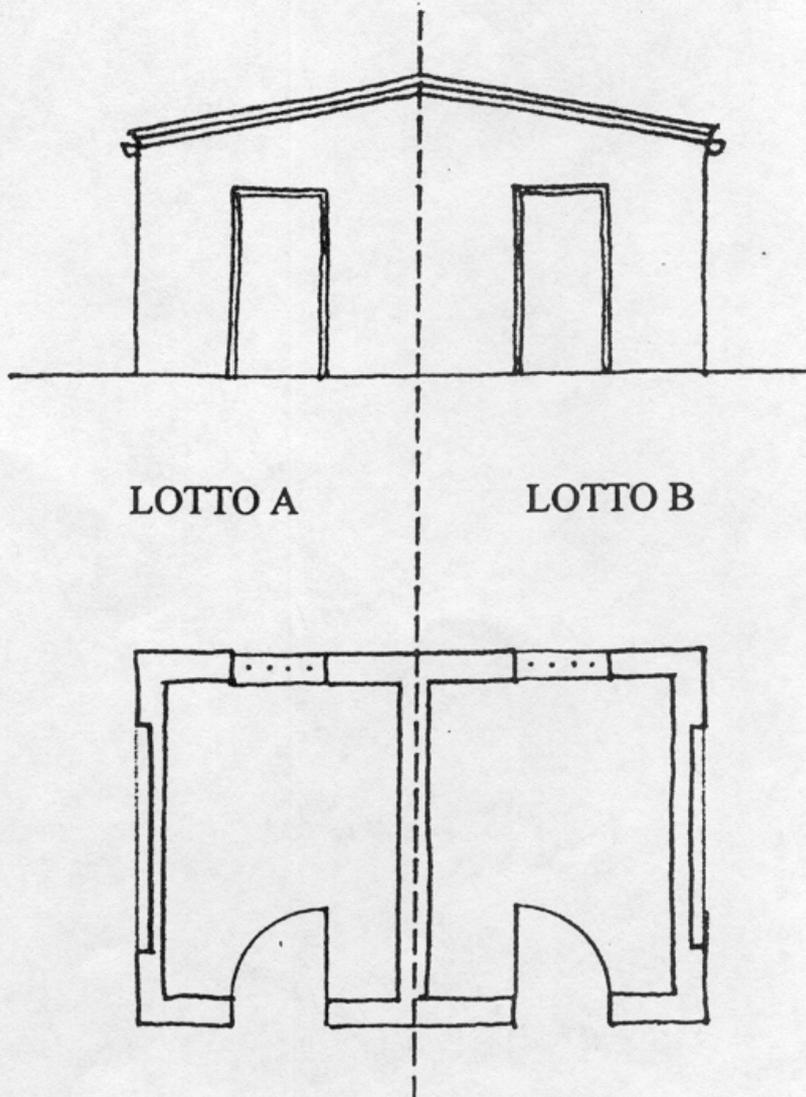
H max in colmo .....	m 2,50
Dc .....	m 1,50 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario
Ds .....	m 5,00 o 10,00
Df ....	m 3,00 oppure m 0,00 per costruzioni in aderenza con progetto unitario

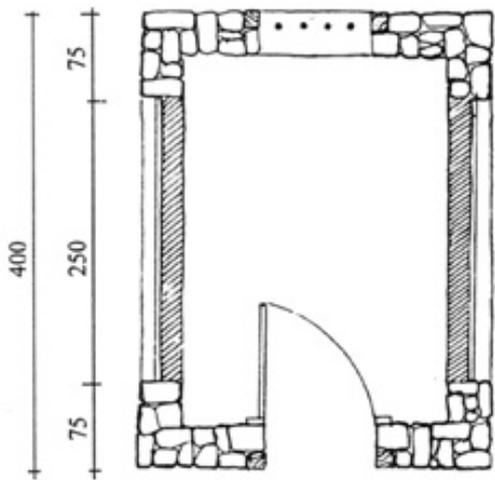
Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione.

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto che indica materiali, forme da adottare e tipologia di aggregazione, che è di seguito riportato e fa parte integrante delle presenti Norme. L'edificazione di tali manufatti potrà essere effettuata su un lotto minimo di terreno di mq 1.200. Per lotto minimo si intende il lotto di proprietà costituito anche da più mappali contigui.

Si precisa che per la realizzazione di edifici accessori per il ricovero di animali da cortile dovranno comunque essere rispettate le norme del T.L.I.T. della Regione Lombardia Titolo III, Capitolo 10, punto 3.10.10.

# SCHEMA DI AGGREGAZIONE





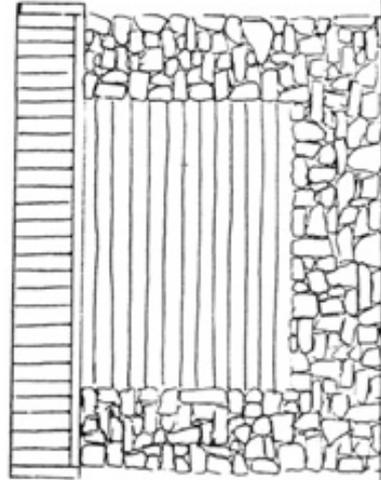
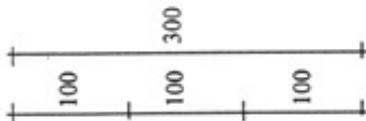
PIANTA

SCALA 1 : 50

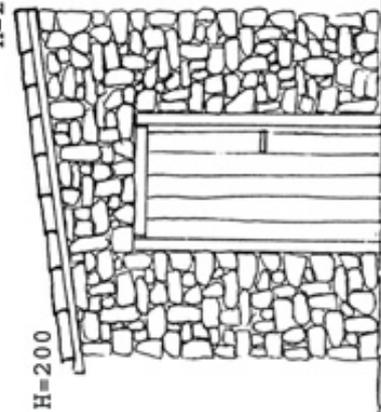
- Muratura raso pietra o intonacata al rustico (escluso balè), sfondato rivestito in legno mordenzato color noce nazionale.
- Copertura in legno con manto in coppi.
- Serramenti in legno e/o ferro.
- Marciapiede esterno in battuto di cls o acciottolato con profondità di cm 60 ed altezza massima di cm 10.

Dc.....m 1,5 oppure m 0,0 per costruzioni in aderenza con progetto unitario.

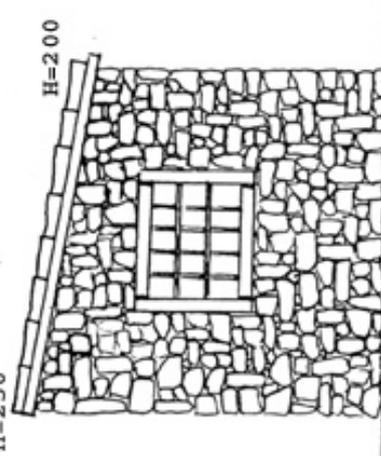
Ds.....m 10,0



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO ANTERIORE



PROSPETTO POSTERIORE

## Art. 27 Soggetti concessionari

Nelle zone E il titolo autorizzativo per l'esecuzione degli interventi previsti dall'articolo precedente, dall'art. 22 ed ammessi dall'art. 59, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. può essere rilasciato ai seguenti soggetti concessionari:

- nuove costruzioni: esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio; ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui sopra è consentita la realizzazione di piccoli depositi per attrezzi agricoli come specificato nel precedente articolo;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione, su edifici esistenti, realizzazione di fabbricati accessori in zona E1 (definiti nel paragrafo precedente): anche ai soggetti non in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005 o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio.

## Art. 28 E1 zone agricole del conoide

In queste aree sono consentite le opere generali di cui agli articoli precedenti delle presenti norme nel rispetto degli indici seguenti, di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109 e di quanto definito dagli artt. 59-60-61-62-63 della L.R. n.12/2005.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

nuovi interventi per la residenza dell'imprenditore agricolo:

If .....	0,03 mc/mq
H .....	7,50 m
Ds .....	minimo m 5,0
Dc .....	m 0,0 o m 5,0

La facoltà di costruire a distanza di confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df .....	m 0,0 o m 10,0
----------	----------------

La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al presente comma è ammessa qualora le esigenze abitative del conduttore del fondo non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

nuovi **interventi** per le attrezzature e infrastrutture agricole:

Q .....	10% Sf
Q (per la realizzazione di serre) .....	40% Sf
H .....	7,50 m
H (per la realizzazione di serre) .....	3,50 m

Le altezze sopra riportate non riguardano impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc.

Ds .....	m 20,0 - minimo m 5,0
----------	-----------------------

nel caso di interventi a carico di edifici preesistenti posti a distanze inferiori

Dc .....	m 0,0 oppure 10,0
Df .....	m 0,0 oppure 20,0

E' consentita la costruzione di locali interrati, sotto l'area di sedime o in adiacenza al fabbricato principale, da utilizzarsi come accessori (cantine, autorimesse, ecc.) in misura non superiore al 50% della superficie coperta del fabbricato principale sino ad un massimo di 20 mq.

E' consentita inoltre la realizzazione di fabbricati accessori alla conduzione del fondo definiti per dimensioni e tipologia nel paragrafo precedente.

Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del P.G.T. adibite all'uso agricolo (non comprese in alcun elenco speciale delle presenti norme) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 20% della Slp esistente per la residenza fino ad un massimo di mq 40,00 e al 20% della S.l.p. esistente per le attrezzature produttive, nei limiti di altezza e distanze di zona e purchè non abbiano già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione dell'attuale PGT. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.

Non determinano cambio di destinazione d'uso in senso abitativo gli spazi minimi necessari alla permanenza saltuaria del proprietario purchè nel limite del 50% della S.l.p. complessiva fino ad un massimo di mq 50,00. Detta variazione deve essere subordinata a quanto prescritto nell'Art.23 Prescrizioni particolari comma 8) e sottoposta a specifico parere A.S.L..

Per le costruzioni esistenti in questa area ma non destinate ad usi agricoli, (non comprese in alcun elenco speciale delle presenti norme) sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 20% della Slp esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, nei limiti di altezza e distanza di cui sopra e purchè non abbiano già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione dell'attuale PGT.

Nel caso l'edificio esistente superi questi limiti, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti: è consentito cioè il mantenimento delle altezze, delle distanze e dei distacchi esistenti qualora siano non conformi a quelli previsti per l'ambito, nel rispetto comunque delle distanze minime stabilite dal Codice Civile.

E' ammesso per tali costruzioni il cambio di destinazione d'uso esclusivamente verso gli usi consentiti per gli ambiti residenziali: il cambio d'uso è comunque subordinato alla verifica della distanza dell'edificio da eventuali allevamenti limitrofi, che non potrà in ogni caso essere inferiore a m 100,00 per allevamenti con un numero di capi di bestiame superiore a due. Qualora il fabbricato esistente presenti una distanza dalla strada inferiore a quella di zona l'intervento di ampliamento non deve ridurre ulteriormente la distanza preesistente tra il fabbricato e la strada nel rispetto comunque della distanza minima di m 3,00.

Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.

Al di fuori del limite dei boschi è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente, ed in particolare della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione.

Per le costruzioni esistenti in questa area a destinazione residenziale, (non comprese in alcun elenco speciale delle presenti norme) contrassegnate sulle tavole di azionamento con

asterisco, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento una tantum non superiore al 20% della Slp esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, nei limiti di altezza e distanza di cui sopra e purchè non abbiano già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione dell'attuale PGT.

Nel caso l'edificio esistente superi questi limiti, l'ampliamento potrà adeguarsi ai valori esistenti.

Sono inoltre consentiti interventi di razionalizzazione del fondo mediante la demolizione degli accessori autorizzati esistenti che potranno essere accorpati al fabbricato principale nel limite del volume esistente senza cambio di destinazione d'uso.

Al di fuori del limite dei boschi è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente, ed in particolare della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione.

Per l'attività agrituristica: sono ammissibili interventi di nuova costruzione secondo i criteri della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione;

- possono essere utilizzati gli immobili facenti parte dei nuclei rurali esistenti;
- possono essere eseguiti interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento commisurati alla potenzialità agrituristica riconosciuta all'azienda in base ai criteri della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 e s.m.i. ed al suo Regolamento di Attuazione;

Il piano individua con apposito sigla "FE" l'attività estrattiva esistente (cava – frantoio per inerti). L'esercizio di tale attività, che viene confermata dal piano, è soggetto alle normative vigenti in materia.

Nelle zone E1 agricole del conoide sono vietati allevamenti con un peso vivo per ettaro di superficie agricola (escludendo da tale superficie le aree boscate) superiore a:

- q.li 30 per bovini;
- q.li 30 per equini;
- q.li 25 per ovini;
- q.li 25 per caprini;
- q.li 15 per suini;
- q.li 20 per conigli;
- q.li 15 per avicoli;
- q.li 20 per lepri;
- q.li 15 per volatili selvatici;
- q.li 15 per ungulati selvatici.

La realizzazione di allevamenti è ammessa solo con consistenze massime di:

- capi bovini < 50 UBA;
- capi equini < 50 UBA;
- capi ovini < 40 UBA;
- capi caprini < 60 UBA;
- capi suini < 60 q.li di peso vivo (peso vivo di riferimento 2 q.li per capo)
- conigli < 20 q.li di peso vivo (peso vivo di riferimento 0,02 q.li per capo)
- avicolo < 15 q.li di peso vivo (peso vivo di riferimento 0,015 q.li per capo)
- selvaggina senza limiti

### **Art. 29 E2 zone agricole boschive**

In queste aree sono consentite le opere generali di cui agli articoli precedenti delle presenti norme nel rispetto degli indici seguenti, di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109 e di quanto definito dagli artt. 59-60-61-62-63 della L.R. n.12/2008.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

nuovi interventi per le attrezzature e infrastrutture agricole:

Q .....	5% Sf
H .....	3,50 m
Ds .....	m 20,0 - minimo m 5,0
nel caso di interventi a carico di edifici preesistenti posti a distanze inferiori	
Dc .....	m 0,0 oppure 10,0

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df .....	m 0,0 oppure 20,0
----------	-------------------

E' consentita la costruzione di locali interrati, sotto l'area di sedime o in adiacenza al fabbricato principale, da utilizzarsi come accessori (cantine, autorimesse, ecc.) in misura non superiore al 50% della superficie coperta del fabbricato principale sino ad un massimo di 20 mq.

Per le costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano (non compresi in alcun elenco speciale delle presenti norme) sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei caratteri generali definiti dagli articoli generali del Capo II.

### **Art. 30 E3 zone agricole prati e pascoli**

In queste aree sono consentite le opere generali di cui agli articoli precedenti delle presenti norme nel rispetto degli indici seguenti, di quanto dettato dal D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109 e di quanto definito dagli artt. 59-60-61-62-63 della L.R. n.12/2008.

Il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

nuovi interventi per la residenza dell'imprenditore agricolo:

If .....	0,03 mc/mq
H .....	3,50 m
Ds .....	minimo m 5,0
Dc .....	m 0,0 o m 5,0

La facoltà di costruire a distanza di confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df .....	m 0,0 o m 10,0
----------	----------------

**Ai sensi dell'art.59 comma 2 della L.R. n.12/2005 e s.i.m. si precisa che** la costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al presente comma è ammessa qualora le esigenze abitative del

conduttore del fondo non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

nuovi interventi per le attrezzature e infrastrutture agricole:

Q ..... 5,0% Sf

H ..... 3,50 m

Ds ..... m 20,0 - minimo m 5,0  
nel caso di interventi a carico di edifici preesistenti posti a distanze inferiori

Dc ..... m 0,0 oppure 10,0

La facoltà di costruire a distanza dai confini inferiore a m 5,00 può essere esercitata solo previo consenso del confinante mediante atto valevole a norma di Legge nel rispetto comunque del distacco minimo di m 10,00 tra i fabbricati.

Df ..... m 0,0 oppure 20,0

E' consentita la costruzione di locali interrati, sotto l'area di sedime o in adiacenza al fabbricato principale, da utilizzarsi come accessori (cantine, autorimesse, ecc,) in misura non superiore al 50% della superficie coperta del fabbricato principale sino ad un massimo di 20 mq.

Per le costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano (non compresi in alcun elenco speciale delle presenti norme) sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei caratteri generali definiti dagli articoli generali del Capo II.

#### ***Art. 31 E4 zone rocciose e detritiche della Concarena***

Si tratta di ambiti rocciosi in cui non è stato rilevato alcun manufatto ed in cui il Piano non ammette alcun intervento di trasformazione se non finalizzato alla tutela ed alla valorizzazione delle singole componenti paesistico ambientali.

#### ***Art. 32 Ambito Monte Arsio – Case del Monte di Cerveno***

Si tratta di un ambito che include zone "E2 boschi protettivi e produttivi" e zone "E3 prati e pascoli" individuato con specifico perimetro sugli elaborati di Piano. L'ambito comprende realtà abitative rilevate puntualmente che caratterizzano parte del versante sud del monte Concarena. Le costruzioni rilevate presentano destinazioni diverse: rurale, agricolo, residenziale, agriturismo.

In quest'ambito valgono le norme generali per gli ambiti agricoli e per le specifiche zone agricole E2-E3, fatti salvi specifici interventi a carico dei fabbricati esistenti e le norme particolari di seguito riportate.

Non sono ammesse nuove edificazioni.

E' ammesso esclusivamente l'uso saltuario della residenza.

E'ammesso il cambio di destinazione per usi agrituristici con permanenza saltuaria.

E' vietata l'apposizione di corpi illuminanti esterni.

Non sono ammesse recinzioni.

Non è ammessa la realizzazione di abbaini sulle coperture dei fabbricati.

Gli edifici rilevati sono stati catalogati per tipologia edilizia e di uso in modo da definire interventi diversi per gruppi diversi:

gruppo A - edifici esclusivamente agricoli con annessa residenza non ancora oggetto di nessun intervento di ristrutturazione: 4 -5b - 7 - 11 - 18 - 20 - 29 - 30c - 33 - 34 - 53 - 59- 67 - 68 - 69 - 72 - 79 - 81 - 82a - 83 -85 - 87 - 89 - 90 - 91 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99.

Per gli edifici ad esclusiva destinazione residenziale è ammesso un incremento una tantum del 20% del volume esistente per adeguamento igienico sanitario.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso la residenza saltuaria per un massimo del 80% della Slp agricola esistente.

L'intervento si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Ds ..... non inferiori all'esistente  
Dc ..... non inferiori all'esistente  
Df ..... non inferiori all'esistente

L'adeguamento deve tener conto delle caratteristiche tipologiche esistenti, specificate per le zone E, e deve rispettare gli equilibri volumetrici e formali, le attuali inclinazioni delle falde e la loro sporgenza, i materiali e le tecniche di costruzione originari.

Gruppo B - edifici esclusivamente residenziali o agrituristici che dal 1981 ad oggi hanno attuato opere di ristrutturazione con ampliamento: 1 - 2 - 5a - 14 - 15 - 17 - 21 - 24 - 25 - 28 - 30a-b - 31 - 32 - 35 - 39 - 40 - 41 - 47 - 56 - 60a - 64 - 65 - 71 - 82 - 88 - 92

Per questi edifici per tali edifici sono ammesse interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. il Piano si attua attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Ds ..... non inferiori all'esistente  
Dc ..... non inferiori all'esistente  
Df ..... non inferiori all'esistente

Gruppo B - edifici esclusivamente residenziali sorti prima del 1981 non correttamente inseriti nell'ambiente, e a volte in netto contrasto con questo: 3 - 6 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 16 - 19 - 22 - 23 - 26 - 27 - 36 - 37 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 54 - 55 - 57 - 58 - 60 - 61 - 62 - 63 - 70 - 73 - 74 - 75 -76 - 77 - 78 - 80 - 84 - 86

Qualsiasi intervento anche minimo su tali manufatti deve obbligatoriamente essere corredato da adeguato piano di riqualificazione che dimostri un corretto riequilibrio tra volume e ambiente, con rigoroso divieto di aumento di superficie utile volumetrica.

Il Piano si attua attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Ds ..... non inferiori all'esistente  
Dc ..... non inferiori all'esistente  
Df ..... non inferiori all'esistente

Gruppo C - Edifici a destinazione specifica: 38 - 66.

**Edificio numero 38:** edificio destinato ad attività ricettive e di ristorazione per il quale sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione senza demolizione;

E' ammesso un incremento una tantum del 20% del volume esistente per adeguamento igienico sanitario esclusivamente per la destinazione turistico ricettiva.

L'intervento si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Ds..... non inferiori all'esistente  
Dc..... non inferiori all'esistente  
Df..... non inferiori all'esistente

È ammessa la costruzione di volumi interrati nel limite del 15% del volume complessivo.

**Edificio numero 66:** ex alloggio per gli operai della vicina cava dismessa, attualmente utilizzata come rifugio, colonia, attività culturali, religiose e di servizio.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione;
- Ampliamento massimo del 8% del volume esistente utilizzabile esclusivamente per il sopralzo della porzione di edificio con copertura piana.

È ammessa la costruzione di volumi interrati nel limite del 15% del volume complessivo.

È ammessa la demolizione e la ricostruzione, con gli stessi incrementi volumetrici di cui ai precedenti punti, in caso di presentazione di un progetto complessivo di riqualificazione e riambientamento che dimostri un rapporto più equilibrato ed armonico con il contesto per quanto riguarda gli aspetti planivolumetrici, la composizione delle facciate, l'uso di materiali, le tecniche di finitura, la sistemazione degli spazi interni.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso la residenza.

### ***Art. 33 Norme particolari per aree speciali***

Parti del territorio di rilevante interesse naturalistico, geo- morfologico o storico- testimoniale, aree degradate ed aree di rispetto.

Il piano persegue: la tutela degli ecosistemi e dei biotipi esistenti, dei singoli elementi di interesse naturalistico, geo – morfologico e storico – testimoniale, attraverso la promozione di interventi rivolti alla loro conservazione e valorizzazione; il risanamento delle aree degradate fissando i criteri degli interventi di bonifica; la salvaguardia delle aree di rispetto.

Le aree speciali sono destinate alle attività delle zone omogenee nelle quali ricadono.

Tali attività non devono però, in alcun modo, recare danno agli ecosistemi, ai biotopi, ai singoli elementi di interesse naturalistico, geomorfologico o storico testimoniale esistenti, e devono perciò risultare pienamente compatibili con gli obiettivi di tutela, di valorizzazione o di risanamento propri di ciascuna area speciale.

In caso di contrasto, gli obiettivi propri di ciascuna area speciale prevalgono sulle norme delle zone omogenee.

#### **Area speciale 1 – Zona umida lungo il Torrente Allione a valle di Malga Gardena**

Quota: 1200 – 1250 m.

Area ricca di flora nemorale e copertura muscinale. Il bosco di pertinenza è composto da conifere disetanee e da latifoglie sciafile. Si tratta in sintesi di un frammento del fondovalle della Val Paisco dove la spiccata oceanicità del clima (forti precipitazioni) diversifica decisamente la copertura vegetazionale. Notevoli sono le colonie di *Matteuccia struthiopteris* (L.) Tod.: una felce stolonifera protetta dalla legislazione provinciale.

Tutta l'area riveste una notevole importanza vegetazionale e non corre attualmente rischi particolari di carattere floristico. È tuttavia necessario porre una particolare attenzione qualora si intendesse coltivare il bosco (per altro di protezione) nel quale l'area è ricompresa.

#### **Area speciale 2 – Miniere di barite e ferro del Monte Giovo**

Quota: 1950 – 2050 m.

L'area riveste particolare importanza per la presenza delle miniere di barite e ferro che per secoli hanno costituito una delle principali fonti di occupazione della popolazione cervenese.

Il piano persegue la valorizzazione ai fini turistici e didattici della zona. Sono ammessi gli interventi necessari alla fruizione e alla messa in sicurezza delle miniere.

#### **Area speciale 3 – Rupi del Passo di Erbigno**

Quota: 1990 m. circa.

Passo che mette in comunicazione la Val di Paisco con la Valle del Torrente Clegna, costeggiato da rupi calcaree ricche di flora alpina, con salici nani e numerose camefite. Molto importante in quanto sottolinea marcatamente la distinzione di due versanti della cresta che dal Passo Campelli conduce al Monte Elto.

La zona floristicamente non corre particolari rischi, meritano però attenzione gli eventuali interventi di allargamento della mulattiera al fine di non intaccare le preziose specie alpine che si trovano in sito.

#### **Area speciale 4 – Conca compresa tra Dosso Saret e Passo Campelli**

Quota: 1700 – 2200 m.

Vastissima conca composta, nella sua parte più elevata, da rupi (P.si di Baione) e ghiaioni calcarei che sfumano in piccoli firmeti. Nella sua parte inferiore digrada nell'arbusteto ad *Alnus viridis* e quindi a pascoli. Interessantissima la flora calcofila che si può rinvenire sulle rupi e nei ghiaioni, come pure degna di menzione è la flora dell'alneto e del pascolo.

Le rupi ed i ghiaioni floristicamente non corrono alcun rischio, tuttavia è deprecabile il progressivo abbandono del pascolo che permette all'arbusteto di avanzare e ricolonizzare. Particolare attenzione va posta al Passo Campelli per la flora derivante dal contatto di formazioni geologiche di diversi periodi.

#### **Area speciale 5 – Lanca del Velan e Rupi del Pizzo degli Orti**

Quota: 900 – 1500 m.

Area costituita dalla parte più alta della Conca dei Sendini. Si riscontra sostanzialmente flora nobile di rupe calcarea con manifestazioni di straordinaria varietà e di rara bellezza. Notevoli sono i pulvini di saxifraga vandellii e le fioriture de Telekia speciosissima frammiste a Potentilla caulescens.

L'area floristicamente non corre particolari rischi. Questi ambienti temono solo gli incendi in quanto sono talmente impervi che si proteggono da soli.

#### **Area speciale 6 – Ghiaioni in località La Tavola**

Quota: 1100 – 1300 m.

Serie di grandi ghiaioni basali delle rupi nord – orientali del Pizzo degli Orti (Concarena) che terminano in una valletta creata dalla morena frontale del piccolo nevaio che in ere remote alloggiava in questo sito. Notevole è la flora e le manifestazioni di adattamento a quota relativamente bassa di specie alpine. Sorprendente in primavera la fioritura bianchissima della Daphne alpina L.

L'area floristicamente non corre rischi particolari, essendo toccata da un solo sentiero alpinistico che conduce al Rifugio Baita Iseo.

#### **Area speciale 7 – Le doline sul conoide del Torrente Blé**

Quota: 550 m. circa.

Le doline sono forme legate all'azione carsificante delle acque su rocce di tipo carbonatico; la particolarità delle doline di Cerveno, per altro molto attive ed in continuo approfondimento ed allargamento, consiste nel fatto che esse non si sono formate laddove le rocce carbonatiche affiorano in superficie, ma dove queste ultime si trovano al di sotto dei depositi di conoide del Torrente Blé.

Il piano persegue la valorizzazione a fini turistici e didattici della zona. Sono ammessi gli interventi necessari alla fruizione e alla messa in sicurezza dell'area.

#### **Area speciale 8 – Aree di rispetto per captazioni di sorgenti destinate ad uso umano**

Quote: varie.

In queste aree sono vietate tutte quelle attività o destinazioni che potrebbero in qualsiasi modo recare danno alle risorse idriche, ed in particolare: dispersione ovvero immissione in fossi, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati; accumulo di concimi organici; dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade; spargimento di pesticidi e fertilizzanti; apertura di cave e pozzi; discariche di qualsiasi tipo; pascolo e stazzo di bestiame; fognature e pozzi perdenti. Si veda Norma specifica di cui all'art. 12 del PdS

#### **Area speciale 9 – Conoide di Sendine**

Quota 580 – 900 m.

Ampia zona formata dal materiale di deiezione della Concarena. Particolarmente interessante per le numerose specie floristiche, proprie di un clima molto temperato, con presenza massiccia di Ostrya carpinifolia scop. ed Amelanchier ovalis medicus. Quest'area rappresenta il limite settentrionale, in Valcamonica, per molte specie quali: Trinia glauca (L.) Dumort e Ophrys fuciflora (Crantz) Moench.

Particolare attenzione va posta per evitare alterazioni dell'instabile equilibrio idrogeologico dell'area, evitando l'apertura di nuove strade e l'introduzione di specie alloctone (per altro alcune già introdotte precedentemente quali il pinus nigra Arnold.

#### **Area speciale 10 – Prato con cascina**

Quota: 580 m. circa.

Si tratta di una piccola proprietà inferiore al mezzo ettaro, con una cascina, ubicata in prossimità del conoide dei Sendini. Di forma sostanzialmente quadrangolare e con pendenza di circa 20°, si presenta come un prato limitato a nord da un largo muraglione a secco sormontato da *Ostrya carpinifolia* e per il resto da bosco ceduo misto. In questo prato sono presenti numerose specie di Orchidee con copiose fioriture.

Si auspica il mantenimento della attenta conduzione del fondo, evitandone l'abbandono che comporterebbe inevitabilmente la subitanea ricolonizzazione del prato da parte delle specie nemorali.

#### **Area speciale 11 – Prati da sfalcio in località Monte di Cerveno**

Quota: 1320 – 1500 m.

Zona compresa tra le case del Monte di Cerveno ed il Dosso dell'Isiga, composta da prati ancora ben curati, ricchi di pregiata flora che rispecchia l'alternarsi di litotipi carbonatici con altri più acidi. La Sesleria varia risulta essere tra le componenti fondamentali del pascolo, frammista a *Deschampsia caespitosa* e *Anthoxanthu odoratum*. Strordinarie le fioriture di *Orchis* e di *Paradiësea*.

Si auspica il mantenimento dell'attuale sfalcio e pascolo.

#### **Area speciale 12 – Zona umida in località Pui**

Quota: 1200 m. circa.

Si tratta di una piccola zona umida, posta alla base di un vasto prato da sfalcio, che esercita la funzione di bacino collettore delle rare acque sorgive.

Particolare attenzione va posta per evitare che l'equilibrio idrico della zona venga alterato con qualsiasi opera di drenaggio o innalzamento del livello dell'acqua. È inoltre vietata l'introduzione di materiali estranei al perimetro dell'area.

#### **Area speciale 13 – Area degradata da risanare**

Quota: 450 m. circa.

Si tratta di un'area di cava dismessa che si trova in posizione di basso morfologico.

Il piano prevede la bonifica ed il riassetto territoriale di tale area, anche al fine di sostenere l'argine destro dell'adiacente vasca di espansione che ha attualmente un'altezza eccessiva. Tale intervento potrà essere realizzato anche mediante la creazione di una discarica per materiali inerti (con esclusione di qualsiasi materiale non inerte o reso inerte a seguito di processi chimico – fisici). La sistemazione dovrà prevedere una grondata, per consentire, ultimato il lavoro di bonifica, un'utilizzazione a verde pubblico dell'area. La realizzazione della discarica necessita di un accurato studio di fattibilità.

### ***Art. 34 Zone d'acqua e relative zone di rispetto***

Le zone di acqua sono quelle occupate da corsi o specchi di acqua e le aree di rispetto, demaniali e private, sui lati dei fiumi e torrenti.

Le destinazioni d'uso non ammissibili per la presente zona sono:

- la residenza e relative destinazioni compatibili (art. 8 punto 1 delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo primario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 a) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività produttive di tipo secondario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2 b) delle N.T.A. del Documento di Piano);

- le attività produttive di tipo terziario e relative destinazioni compatibili (art.8 punto 2c) delle N.T.A. del Documento di Piano);
- le attività di interesse generale (art. 8 punto 3° e b delle N.T.A. del Documento di Piano);

Dette aree possono essere destinate alle opere di sistemazione idrogeologica, ad usi connessi con le attrezzature per il tempo libero, alle attrezzature tecnologiche che richiedono la vicinanza del corso di acqua: sono consentite le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente.

Per le costruzioni esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e del reticolo idrico minore sono riportate nella cartografia di piano ed in particolare negli elaborati relativi allo studio idro-geologico del territorio comunale che fanno parte integrante del PGT.

Ogni intervento ed attività all'interno di tali fasce di rispetto è regolato dal Regolamento delle attività di polizia idraulica dello Studio Idrogeologico allegato al PGT.

#### ***Art. 35 Impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione***

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.

Tali interventi sono ammessi solo in posizioni tali da garantire il minore impatto visivo: non è comunque ammesso l'uso di manufatti con superfici metalliche riflettenti o tali da non garantire l'assenza di alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.

Ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto dal P.T.P.R. (volume 7, capitolo 3) e quanto indicato nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351.

Si richiama inoltre quanto contenuto nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i. "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici alla frequenza di rete generati" a frequenze comprese fra 100kHz e 300GHz.

### **III TITOLO**

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI**

##### ***Art. 36 Deroghe***

Ai sensi dell'art. 41 quater della Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, i poteri di deroga alle prescrizioni possono essere esercitati previa Deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto dell'art. 3 della Legge 21.12.1955 n° 1357 e successive modificazioni ed integrazioni, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico compresi tra quelli elencati e descritti dalle Circolari del Ministero dei Lavori Pubblici 01.03.1963 n° 518 e 28.10.1967 n° 3210, fatte salve successive disposizioni modificative o integrative. I poteri di deroga saranno in particolare esercitati – fatti salvi i diritti dei terzi - relativamente agli indici If, Q, Dc, Ds per gli edifici e le attrezzature di uso pubblico.

##### ***Art. 37 Validità delle Concessioni Edilizie, dei Permessi di Costruire, delle D.I.A. e dei Piani Esecutivi***

Sono fatti salvi dalle prescrizioni contenute negli elaborati di PGT e dalle presenti norme gli interventi in corso al momento dell'approvazione della Revisione stessa e precisamente:

- le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie ed i permessi di costruire già rilasciati;
- gli strumenti urbanistici attuativi già adottati dal Consiglio e dalla Giunta Comunale.

I tecnici estensori

esine, gennaio 2010

**ALLEGATO I**

*MODALITÀ PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO  
PER LE TRASFORMAZIONI*

**TUTELA DEL PAESAGGIO**



## MODALITÀ PER L'ESAME DI IMPATTO PAESAGGISTICO PER LE TRASFORMAZIONI

Il presente allegato fornisce indicazioni circa le "modalità per l'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni", quale strumento finalizzato al corretto inserimento delle trasformazioni nel territorio in relazione agli elementi connotativi del paesaggio in essere.

La valutazione dell'impatto paesistico è effettuata attraverso la valutazione della **sensibilità del sito** e dell'**incidenza del progetto** proposto.

Il **livello della sensibilità del sito** è dato dalla Tavola dp 2i *Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi* (redatta tenendo conto dei tre differenti criteri di valutazione morfologico, strutturale, vedutistico, simbolico per i quali si riportano i modi e chiavi di lettura) allegata agli elaborati del Documento di Piano sulla quale vengono riportate le diverse classi di sensibilità.

<i>Modi di valutazione</i>	<i>Chiavi di lettura a livello sovralocale</i>	<i>Chiavi di lettura a livello locale</i>
<b>1. Sistemico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo)</li> <li>– interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale)</li> <li>– interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario)</li> </ul> </li> <li>• Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– di interesse geo-morfologico</li> <li>– di interesse naturalistico</li> <li>– di interesse storico agrario</li> <li>– di interesse storico-artistico</li> <li>– di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)</li> </ul> </li> <li>• Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine</li> </ul>
<b>2. Vedutistico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Percepibilità da un ampio ambito territoriale</li> <li>• Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale</li> <li>• Inclusione in una veduta panoramica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interferenza con punti di vista panoramici</li> <li>• Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale</li> <li>• Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc..)</li> </ul>
<b>3. Simbolico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche</li> <li>• Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)</li> </ul>

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- sensibilità paesistica **molto bassa** (*non presente in territorio comunale di Cerveno*)
- sensibilità paesistica **bassa**
- sensibilità paesistica **media**
- sensibilità paesistica **alta**
- sensibilità paesistica **molto alta**

Ai soli fini della compilazione della tabella "*Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti*" la classe di sensibilità paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = sensibilità paesistica **molto bassa** (*non presente in territorio comunale di Cerveno*)
- 2 = sensibilità paesistica **bassa**
- 3 = sensibilità paesistica **media**
- 4 = sensibilità paesistica **alta**
- 5 = sensibilità paesistica **molto alta**

Il **grado di incidenza del progetto** è valutato in relazione alle caratteristiche dimensionali, architettoniche, proporzionali e di contesto riassunte nella seguente tabella.

<i>Parametro</i>	<i>Caratterizzazione del contesto Descrive il contesto relativamente a:</i>	<i>Caratterizzazione del progetto</i>
1. Altezza / profilo	1. altezze degli edifici, andamento dei profili	Confronta le caratteristiche del progetto con quelle del contesto
2. Planimetria / moduli / allineamenti	2. disposizione e allineamento degli edifici, moduli dimensionali	
3. Rapporto con il terreno	3. andamento del terreno: profili in sezione	
4. Articolazione volumetrica	4. trattamento dei volumi: elementari, articolati...	
5. Prospetti / pieni-vuoti	5. rapporto tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche presenza di logge, portici, bow-window e balconi	
6. Coperture	6. tipologie di copertura prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali	
7. Materiali / colori dei prospetti	7. finiture di facciata (materiali, colori, ecc.)	
8. Trattamento degli spazi esterni non edificati	8. disposizione e arredo degli spazi esterni conseguente ad un'organizzazione progettuale	
9. Altri elementi salienti (da specificare)	9. ....	

<i>Tabella 2 – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto – Articolazione esplicativa</i>		
<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Parametri di valutazione a scala sovralocale</i>	<i>Parametri di valutazione a scala locale</i>
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: <ul style="list-style-type: none"> <li>– alle forme naturali del suolo</li> <li>– alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico</li> <li>– alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo</li> <li>• adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali</li> <li>• conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici</li> </ul>
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato</li> </ul>
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingombro visivo</li> <li>• Contrasto cromatico</li> <li>• Alterazione dei profili e dello skyline</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ingombro visivo</li> <li>• occultamento di visuali rilevanti</li> <li>• prospetto su spazi pubblici</li> </ul>
<b>4. Incidenza ambientale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale</li> </ul>	
<b>5. Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)</li> </ul>

La valutazione d'incidenza del progetto deve essere valutata dal progettista, in relazione alla sensibilità del sito, e verificata dalla commissione preposta (Commissione per il Paesaggio) alla formulazione del parere paesistico.

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza del progetto viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- incidenza paesistica **molto bassa**
- incidenza paesistica **bassa**
- incidenza paesistica **media**
- incidenza paesistica **alta**
- incidenza paesistica **molto alta**

Ai soli fini della compilazione della tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" il grado di incidenza paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1 = incidenza paesistica molto bassa
- 2 = incidenza paesistica bassa
- 3 = incidenza paesistica media
- 4 = incidenza paesistica alta
- 5 = incidenza paesistica molto alta

Al fine della verifica, da parte della Commissione preposta, del valore di incidenza del progetto valutato dal progettista, lo stesso è tenuto a fornire la documentazione riportata nella seguente tabella relativa alle diverse categorie di opere e di interventi.

Tipo di intervento	edifici											
	manutenzione, restauro, risanamento conservativo	ristrutturazione e ampliamenti	nuovi edifici	cartelli o altri mezzi pubblicitari	linee elettriche aeree	Opere di viabilità (puntuali)	opere di viabilità (estese)	opere idrauliche (puntuali)	opere idrauliche (estese)	interventi aree demanio lacuale	attività estrattiva di cava e smaltimento rifiuti	opere di sistemazione montana
<b>RELAZIONE PAESAGGISTICA</b>	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>STATO DI FATTO:</b>												
1 Inquadramento territoriale (corografia, aerofotogrammetria...)	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2 Planimetria generale con indicazione caratteri paesaggistici esistenti	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
3 Piano quotato		*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
4 Rilievo dello stato di fatto	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*
5 Documentazione fotografica	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>PROGETTO:</b>												
1 Planimetria con inserimento ambientale (evidenziazione caratteri estetici)			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
2 Sezioni ambientali			*		*	*	*	*	*	*	*	*
3 Piante, prospetti e sezioni	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
4 Indicazioni dei materiali d'impiego ed eventuali particolari costruttivi	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
5 Simulazione fotografica		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
6 Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

**Allegato A - d.g.r. 15 marzo 2006 - n. 8/2121 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.**

Documentazione tecnica indicata nel "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 Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006).

**A) elaborati di analisi dello stato attuale:**

➤ **descrizione, anche attraverso estratti cartografici, dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:**

*configurazioni e caratteri geomorfologici;*

*appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi);*

*sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi),*

*paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.),  
tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica);*

*appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovra locale;*

*appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici;*

*appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica;*

➤ **rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.**

*In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:*

*a) la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;*

b) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);

c) si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

**B) elaborati di progetto:**

gli elaborati di progetto, per scala di rappresentazione e apparato descrittivo, devono rendere comprensibile l'adeguatezza dell'inserimento delle nuove opere nel contesto paesaggistico così come descritto nello stato di fatto e comprendono:

- **inquadramento dell'area e dell'intervento/i:** (planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale:1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);
- **area di intervento:**
  - a) **planimetria dell'intera area** (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) con l'individuazione delle opere di progetto in sovrapposizione allo stato di fatto, rappresentate con le coloriture convenzionali (rosso nuova costruzione, giallo demolizione).  
Sono anche da rappresentarsi le parti identificate, per le quali vanno previste soluzioni progettuali che garantiscano continuità paesistica con il contesto;
  - b) **sezioni dell'intera area** in scala 1:200, 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione, estesa anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici in scala 1:2000, 1:500, 1:200, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;
- **opere in progetto:**
  - a) piante e sezioni quotate degli interventi di progetto, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, nonché l'indicazione di scavi e riporti, nella scala prevista dalla disciplina urbanistica ed edilizia locale;
  - b) prospetti dell'opera prevista, estesa anche al contesto con l'individuazione delle volumetrie esistenti e delle parti inedificate, rappresentati anche per sovrapposizione dello stato di fatto e di progetto con le coloriture convenzionali, con indicazione di materiali, colori, tecniche costruttive con eventuali particolari architettonici;
  - c) testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, l'adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

La tabella "Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti" viene compilata sulla base dei giudizi complessivi di incidenza del progetto e di sensibilità del sito (quest'ultimo fornito dalla carta delle sensibilità paesistica dei luoghi).

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

d.g.r. 9 novembre 2002 - n. 7/II045 "Approvazione linee guida per l'esame paesistico dei progetti" prevista dall'art.30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con d.c.r. 6 marzo 2001, n.43749" - Tabella 3 determinazione dell'impatto paesistico dei progetti.

Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto inferiore alla soglia di rilevanza, ed è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinarne il giudizio di impatto paesistico. Qualora il risultato, invece, sia superiore a 15 l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza, pertanto il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza, nel caso però che il giudizio di impatto paesistico sia negativo può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa progettazione.

Per quanto non specificato nel presente Allegato relativamente alle componenti paesistiche rappresentate nelle carte condivise del paesaggio del documento di Piano ed in relazione alla diversa e specifica tipologia di intervento, si rimanda ai contenuti (caratteri identificativi, elementi di criticità, indirizzi di tutela) delle schede dell'Allegato I alle N.T.A. del P.T.C.P. "Il sistema del paesaggio e dei beni storici \_ disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia".

## CARATTERI TIPOLOGICI DEL PAESAGGIO

L'identificazione dei caratteri tipologici del paesaggio lombardo, come indicato nel Volume 2 del P.T.P.R., segue un criterio gerarchico per cui all'interno di sei grandi ambiti geografici si distingueranno tipologie e sottotipologie.

Il territorio comunale di Cerveneno appartiene all'ambito geografico della Valle Camonica caratterizzato dalle unità tipologiche di paesaggio della fascia prealpina e alpina costituite dai paesaggi della montagna e delle dorsali prealpine nonché dai paesaggi delle valli.

In linea generale il P.T.P.R. fornisce, relativamente al paesaggio della fascia alpina e prealpina, i seguenti indirizzi di tutela.

### Indirizzi di tutela

#### **PAESAGGI DELLA NATURALITÀ DELL'ALTA MONTAGNA (PAESAGGI DELLE ENERGIE DI RILIEVO)**

*Il paesaggio dell'alta montagna è un paesaggio aperto, dai grandi orizzonti visivi, che si frammenta nel dettaglio delle particolarità litologiche, nel complesso articolarsi dei massicci, nelle linee verticali delle pareti rocciose, nelle frastagliate linee di cresta.*

*I processi di modificazione, lentissimi, sono soprattutto dovuti all'azione degli elementi meteorici ed atmosferici. La copertura vegetale è limitata a praterie naturali, cespugli, ad ambienti floristici rupicoli e di morena.*

*Gli elementi componenti di questo paesaggio rientrano pressoché esclusivamente nel settore geomorfologico-naturalistico.*

#### **INDIRIZZI DI TUTELA**

*L'alto grado di naturalità di questi paesaggi costituisce una condizione eccezionale nell'ambito regionale. Gli indirizzi di tutela riguardanti morfologia, formazioni glaciali, idrografia, condizioni floristiche e faunistiche impongono quindi una generale intangibilità, a salvaguardia della naturalità.*

*La fruizione escursionistica, alpinistica, turistica di queste aree va orientata verso la difesa delle condizioni di naturalità: questo deve essere il principio a cui deve informarsi la tutela.*

*Fanno eccezione le limitate parti del territorio destinate dagli strumenti urbanistici comunali e dagli strumenti di programmazione provinciali e regionali ad aree da utilizzare per l'esercizio degli sport alpini.*

*In queste aree è consentita la realizzazione di impianti a fune aerei e interrati, di impianti di innevamento artificiale, di piste, anche con interventi di modellazione del suolo.*

*Gli interventi sono comunque soggetti a giudizio di impatto paesistico ed eventualmente a valutazione di impatto ambientale, in conformità a quanto previsto dal d.p.r. 12 aprile 1996 (Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'articolo 40, comma 1, della legge 22 febbraio 1994, n. 146 concernente disposizioni in materia di valutazioni di impatto ambientale).*

<b>Aspetti particolari</b>	<b>Indirizzi di tutela</b>
<p><b>Energie di rilievo</b> Compongono la struttura visibile e la sagoma dell'imponente architettura alpina, epifenomeni della morfologia terrestre, elementi primari nella definizione dello spazio.</p>	<p>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 precedentemente considerati</p>
<p><b>Acque</b> Sono l'elemento di integrazione, modificazione e di ulteriore enfasi delle energie di rilievo, sotto forma di masse glacializzate o nevose dove prevale la fissità, l'imponenza, la luminosità, o sotto forma di torrenti, laghi e cascate dove prevale il carattere dinamico, la trasparenza, l'immaterialità, la risonanza e il fragore sonoro.</p>	<p>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. Indirizzi normativi relativi a invasi e bacini per sfruttamento idroelettrico sono inseriti nel 1° Piano di Sistema, "Infrastrutture a rete", al quale si rimanda</p>
<p><b>Vegetazione</b> La copertura vegetale presenta le particolarità della flora degli orizzonti nivale e alpino.</p>	<p>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.</p>
<p><b>Fauna</b> Vi si ritrovano gli habitat delle specie animali più protette (rapaci, roditori, mustelidi, cervidi, bovidi).</p>	<p>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. 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.</p>
<p><b>Percorrenze</b> I passi e i valichi sono spesso interessati da tracciati storici con funzione di collegamento di lunga distanza o di comunicazione fra alpeggi di diversi versanti. In alcuni casi poi sostituiti da carrozzabili di valico</p>	<p>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.</p>
<p><b>Elementi intrusivi</b> Interventi antropici di periodo recente determinati dallo sfruttamento delle risorse montane (infrastrutture a rete, domini sciistici ...).</p>	<p>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, si rimanda in proposito ai disposti dell'art. 17 delle norme di attuazione del P.T.P.R. Nei casi di interventi non soggetti a V.I.A., e per quelli di riorganizzazione o ristrutturazione di impianti e attrezzature esistenti, i progetti devono comunque rispondere a criteri di massimo rispetto degli ecosistemi locali, a tal fine è opportuno che i progetti siano corredati da una relazione tecnica specifica, che espliciti i criteri adottati in materia. Devono essere limitate le installazioni di elettrodotti e di impianti per la telecomunicazione</p>

**PTPR vol6 Norme di Attuazione-Indirizzi di tutela "paesaggi della naturalità dell'alta montagna energie di rilievo"**

## PAESAGGI DELLA NATURALITÀ DELLA MONTAGNA E DELLE DORSALI

*L'alta montagna prealpina rappresenta una delle non molte porzioni di territorio lombardo ad alto grado di naturalità, anche se la conformazione delle valli, più aperte verso la pianura, ne favorisce un'alta fruizione da parte delle popolazioni urbane. Per la loro esposizione le Prealpi contengono belvedere panoramici fra i più qualificati della Lombardia. Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque. Si possono riconoscere anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale e largamente diffusi sono quelli carsici.*

### INDIRIZZI DI TUTELA

Vanno tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche.

La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.

<b>Aspetti particolari</b>	<b>Indirizzi di tutela</b>
<b>Elementi geomorfologici, carsismo</b> Manifestazioni dovute all'origine calcarea: marmitte glaciali, cascate, orridi e vie male, piramidi di terra, pinnacoli. Fenomeni di glacialismo residuale: in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi, ma anche gli isolati massi erratici o "trovanti". Fenomeni carsici, largamente diffusi nelle Prealpi: solchi carsici, campi solcati, vasche e canali, porte naturali, tasche, cellette di corrosione, lacche (o cavità scoscese), doline, bocche soffianti, grotte, pozzi, gallerie, buchi, ecc.	Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa.

## PAESAGGI DELLE VALLI PREALPINE

*Le valli della fascia prealpina hanno in generale un andamento trasversale; incidono il versante da nord a sud, trovando i loro sbocchi nella pianura.*

*L'insediamento umano in queste valli ha un'origine antichissima. La presenza delle acque ne ha fatto importanti fulcri di attività paleoindustriali e poi industriali. Questo ha intensificato il popolamento tanto che oggi i loro fondovalli, fino alla loro porzione mediana, si saldano senza soluzione di continuità con la fascia di urbanizzazione altopadana. I versanti vallivi presentano ancora un'organizzazione di tipo alpino, con i maggenghi e gli alpeggi nelle aree elevate e negli altipiani.*

*Estese si presentano le superfici di latifoglie forestali. Tuttavia si rilevano sensibili differenze nel paesaggio passando dalle sezioni superiori a quelle inferiori: nelle seconde ci si avvicina ormai al paesaggio delle colline, in cui è esigua l'incidenza altitudinale dei versanti, nelle prime il paesaggio, con l'organizzazione che lo sottende, si avvicina a quello alpino. Le differenze sono anche nelle coltivazioni e nei modi storici dell'insediamento umano.*

### INDIRIZZI DI TUTELA

*Insediamenti e contesto dell'organizzazione verticale: gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi);*

*rispettando e valorizzando i sistemi di sentieri e di mulattiere, i prati, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici votivi, ecc.*

*Un obiettivo importante della tutela è quello di assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere.*

<b>Aspetti particolari</b>	<b>Indirizzi di tutela</b>
<p><b>Le uscite e le chiusure</b> Sono i grandi quadri paesistici che preludono o concludono il percorso di una valle spesso con versanti e fronti che spiccano all'improvviso dal morbido accavallarsi delle ondulazioni collinari. Le uscite delle valli sono anche luoghi paradigmatici per il sistema idrografico.</p>	<p>Vanno tutelati adottando cautele affinché ogni intervento, pur se di limitate dimensioni, sia mimetizzato e/o opportunamente inserito nel paesaggio</p>

Il presente documento recepisce, inoltre, le indicazioni dell'Art. 84 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, in base alle quali lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale deve essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica del P.T.C.P. ed ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela riportati nell'Allegato I delle stesse N.T.A.

Nel presente Allegato alle NTA vengono riportati i principali indirizzi "comportamentali", finalizzati alla tutela ed alla conservazione del valore paesistico degli ambiti e delle componenti ambientali rilevate sul territorio del comune di Cerverno.

In relazione alle caratteristiche geomorfologiche, alle modalità insediative e di quelle di uso del suolo, il territorio comunale è interessato dalla presenza dei seguenti ambiti paesaggistici:

- paesaggio silvo-pastorale dei versanti
- paesaggio agrario dei terrazzamenti e del fondovalle
- paesaggio delle fasce fluviali
- paesaggio del territorio urbanizzato.

La carta della sensibilità dei luoghi riporta:

- gli ambiti in vincolo fluviale (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);
- quota 1600 m s.l.m. (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);
- gli ambiti di elevata naturalità (art.17 P.T.P.R.).

Le carte condivise del paesaggio rappresentano, ad un livello di maggior dettaglio, le componenti paesistiche indicate dalle Tavole Paesistiche del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

Il presente Allegato riprende, contestualizzandoli, le indicazioni e gli indirizzi di tutela dell'Allegato I alle N.T.A del P.T.C.P. "il sistema del paesaggio dei beni storici – disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia".

A tale documento si rimanda per l'approfondimento degli orientamenti comportamentali di carattere generale a cui attenersi per la tutela delle varie componenti paesaggistiche.

### **COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO, NATURALE, AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE**

#### **Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp 2c**

#### **AREE IDRICHE, GHIACCIAI, NEVAI, LAGHETTI ALPINI**

*[1.1 ALL. I PTCP\_Compenti paesaggio fisico e naturale]*

In territorio di Cerveno non sono presenti Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini.

#### **PRATI E PASCOLI PERMANENTI**

*[1.2 ALL. I PTCP\_Compenti paesaggio fisico e naturale]*

I prati, i prati-pascoli e i pascoli caratterizzano il paesaggio nei pressi delle malghe Erbigno, Campione e Gardena, e della località Case del Monte di Cerveno, oltre che nella zona del conoide della Concarena, in prossimità del fondovalle.

Costituiscono un elemento paesistico di grande rilevanza in quanto interrompono l'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive.

Oltre ad individuare la sede, periodica o stabile, dell'insediamento umano contribuiscono a diversificare i caratteri del paesaggio di versante individuando le aree di più densa antropizzazione montana e stabiliscono connotazioni di tipo verticale fra fondovalle ed alte quote.

In passato erano utilizzati per l'allevamento di bovini, equini ed ovini; oggi la scomparsa di tale tipo di economia e la conseguente diminuzione dell'uso dei pascoli a fini produttivi ha portato ad una riduzione della superficie, favorendo, soprattutto nelle aree a forte pendenza, l'espansione del bosco protettivo.

Così, come gli alpeggi subiscono una progressiva contrazione a vantaggio di un incremento della superficie boscata, gli areali a prato-pascolo vengono progressivamente colonizzati da specie invasive a propagazione spontanea, con degrado e modifica strutturale del suolo e delle opere messe un tempo in atto per la sua difesa.

#### ***Indirizzi di tutela***

- salvaguardare ed incentivare le colture tradizionali al fine di evitare la progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i prati e i pascoli;
- incentivare la manutenzione e il recupero a fini turistico-fruitivi dei vecchi tracciati di sentieri e mulattiere;
- l'apertura di nuove strade carrabili, dovrà rispettare il disegno del paesaggio agrario tradizionale;
- favorire il recupero e la conservazione dei manufatti esistenti e il periodico sfalcio e la manutenzione delle superfici a prato;
- tutelare e conservare i complessi vegetazionali, ricostituire l'equilibrio bio-ecologico tra l'ambiente delle attività selvicolturali e quello dell'allevamento zootecnico non intensivo;
- sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro

compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di richiesta del Permesso di Costruire;

- considerata la rilevanza paesaggistica della componente, nonché la sua diffusione nel territorio di Cerveno, si rimanda all'attenta applicazione degli indirizzi di tutela e conservazione dettati dal P.T.C.P..

## **VEGETAZIONE NATURALE ERBACEA E CESPUGLIETI DEI VERSANTI**

*[1.3 ALL. I PTCP\_Compenti paesaggio fisico e naturale]*

I cespuglieti costituiti da alnete di ontano verde sono diffusi (233 ha) nel piano sub-alpino, alle falde del Monte Campione e del Monte Cuel. Oltre che per il ruolo esercitato nella costituzione del paesaggio essi risultano importanti per le altre funzioni svolte, quali la funzione protettiva, di difesa idrogeologica del territorio e la funzione naturalistica, intesa sia come tutela e conservazione della biodiversità sia come elemento naturale di interconnessione delle varie componenti.

Le formazioni arbustive rientrano nella definizione normativa di bosco, risultano pertanto assoggettati ai regimi vincolistici specifici del bosco (paesaggistico, forestale e idrogeologico). Per la corretta applicazione dei vincoli paesaggistico e forestale si rimanda alle definizioni di bosco riportate nel paragrafo riguardante i boschi di latifoglie.

### ***Indirizzi di tutela***

- Evitare tutte le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.

## **VEGETAZIONE PALUSTRE**

*[1.4 ALL. I PTCP\_Compenti paesaggio fisico e naturale]*

Le zone umide sono elementi che caratterizzano il paesaggio sia per il micro-clima indotto sia per le particolarità naturalistiche che ospitano. Comprendono principalmente le paludi, le torbiere e le lanche: si tratta di aree di altissimo interesse naturalistico per la conservazione dei relativi ecosistemi.

Le paludi sono ambiti ricoperti da acque stagnanti poco profonde, in parte invase dalla vegetazione. Si formano in zone depresse a causa della presenza di un terreno impermeabile o della mancanza di un sufficiente drenaggio da parte della rete idrografica. Le paludi, in genere, sono localizzate in vicinanza dei corsi d'acqua, nelle zone che sono state abbandonate dalle acque correnti (lanche, anse dei meandri abbandonati).

Pur non essendo state rilevate nel corso dei sopralluoghi aree con tale destinazione d'uso, considerato l'altissimo interesse naturalistico, si riportano di seguito alcuni indirizzi di tutela di carattere generale.

### ***Indirizzi di tutela***

- conservazione delle zone umide e del relativo ecosistema, evitando qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta;
- mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle zone umide;

- conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza di acqua;
- recupero paesaggistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente;
- evitare le opere di drenaggio e/o di interrimento;
- impedire la formazione di depositi di materiali di ogni genere e l'immissione di sostanze inquinanti.

### **ACCUMULI DETRITICI E AFFIORAMENTI LITOIDI, VERSANTI ROCCIOSI**

*[1.1-5 ALL. I PTCP\_Compone nti paesaggio fisico e naturale]*

I versanti della Concarena presentano un'aspra orografia con diffusi affioramenti rocciosi calcareo-dolomitici, caratterizzati dalla presenza di pareti strapiombanti, di guglie e pinnacoli rocciosi, che spiccano dai pendii ripidi; l'esigua vegetazione presente è caratterizzata da sporadiche formazioni erbacee casmofitiche e da consorzi rupicoli di larice, pino mugo e ontano verde.

#### ***Indirizzi di tutela***

- Evitare tutte le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.

### **AREE SABBIOSE**

*[1.1-15 ALL. I PTCP\_Compone nti paesaggio fisico e naturale]*

In territorio di Cerveno non sono presenti aree sabbiose.

### **BOSCHI DI LATIFOGLIE, MACCHIE, FRANGE BOScate**

*[1.6 ALL. I PTCP\_Compone nti paesaggio fisico e naturale]*

I boschi rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi, contribuendo alla stabilità idrogeologica dei versanti, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi. In particolare i boschi di latifoglie occupano una larga parte del territorio montano e submontano di Cerveno costituendo l'elemento principale di connotazione paesistica. Oltre che per il ruolo esercitato nella costituzione del paesaggio essi risultano importanti per le altre funzioni svolte, quali:

- la funzione protettiva, di difesa idrogeologica del territorio;
- la funzione naturalistica, intesa sia come tutela e conservazione della biodiversità sia come elemento naturale di interconnessione delle varie componenti ambientali (reti ecologiche);
- la funzione ricreativa;
- la funzione produttiva sia di prodotti legnosi (legna da ardere) sia di prodotti non legnosi (funghi, piccoli frutti, ecc.).

La vicinanza di questi boschi con le aree urbanizzate ed agricole ha comportato, in passato, l'intenso sfruttamento con ingenti prelievi di legna da ardere e di paleria per usi agricoli, con raccolta di stame e pascolamento. Attualmente la situazione è opposta, il bosco è soggetto ad abbandono colturale e sta progressivamente ricolonizzando prati e prati-pascoli in abbandono.

I boschi e le foreste sono sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del Comma 1, lettera g – dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e a vincolo forestale, ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n°31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

La tutela paesaggistica riguarda i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

Ai fini dell'applicazione del vincolo paesistico la definizione di bosco, che spetta solo allo Stato, come ribadito dalla Corte di Cassazione Penale Sez. III, sentenza n. 1874 del 23 gennaio 2007 (C.C. 16/11/2006), è quella data dal comma 6, dell'art. 2 del D.Lgs. 18.5.2001 n. 227:

*"Art. 2. Definizione di bosco e di arboricoltura da legno*

*1. Agli effetti del presente decreto legislativo e di ogni altra normativa in vigore nel territorio della Repubblica i termini bosco, foresta e selva sono equiparati.*

*2. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo le regioni stabiliscono per il territorio di loro competenza la definizione di bosco e:*

*a) i valori minimi di larghezza, estensione e copertura necessari affinché un'area sia considerata bosco;*

*b) le dimensioni delle radure e dei vuoti che interrompono la continuità del bosco;*

*c) le fattispecie che per la loro particolare natura non sono da considerarsi bosco.*

*3. Sono assimilati a bosco:*

*a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;*

*b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi;*

*c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.*

*4. La definizione di cui ai commi 2 e 6 si applica ai fini dell'individuazione dei territori coperti da boschi di cui all'articolo 146, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.*

*5. Per arboricoltura da legno si intende la coltivazione di alberi, in terreni non boscati, finalizzata esclusivamente alla produzione di legno e biomassa. La coltivazione è reversibile al termine del ciclo colturale.*

*6. Nelle more dell'emanazione delle norme regionali di cui al comma 2 e ove non diversamente già definito dalle regioni stesse **si considerano bosco i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da legno di cui al comma 5.** Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere*

*estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata dalla base esterna dei fusti. E' fatta salva la definizione bosco a sughera di cui alla legge 18 luglio 1956, n. 759. Sono altresì assimilati a bosco i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale, nonché le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadri che interrompono la continuità del bosco."*

Per l'applicazione del vincolo forestale, riguardante tutti territori coperti da foreste e da boschi, occorre riferirsi alla definizione di bosco dettata dalla normativa regionale vigente (articolo 42 della Legge Regionale 31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale".

*"Art. 42. Definizione di bosco.*

*1. Sono considerati bosco:*

*a) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;*

*b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;*

*c) le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.*

*2. Sono assimilati a bosco:*

*a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;*

*b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi;*

*c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.*

*3. I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale ed i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.*

*4. Non sono considerati bosco:*

*a) gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;*

*b) i filari arborei, i parchi urbani ed i giardini;*

*c) gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale ed i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;*

*d) le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale.*

*5. La colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive su terreni non boscati dà origine a bosco solo quando il processo è in atto da almeno cinque anni.*

*6. I piani di indirizzo forestale, di cui all'articolo 8, individuano e delimitano le aree qualificate bosco, in conformità alle disposizioni del presente articolo. Nel periodo di vigenza del piano, la colonizzazione spontanea di specie arboree o arbustive e su terreni non boscati, nonché l'evoluzione di soprassuoli considerati irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e*

*selvicolturale determinano nuovo bosco solo se così previsto nella variante del piano stesso. In assenza di piani di indirizzo forestale o laddove siano scaduti, la superficie a bosco è determinata secondo quanto previsto dai commi 1 e 2.*

*7. La Giunta regionale determina gli aspetti applicativi e di dettaglio per la definizione di bosco, i criteri per l'individuazione delle formazioni vegetali irrilevanti di cui al comma 4, lettera d), nonché i criteri e le modalità per l'individuazione dei coefficienti di boscosità.*

*8. Agli effetti della presente legge, i termini bosco, foresta e selva sono equiparati."*

#### ***Indirizzi di tutela***

- al fine di rilanciare il valore dei boschi è opportuno promuovere progetti mirati al mantenimento e al miglioramento dei percorsi che li attraversano, parallelamente a iniziative finalizzate alla diffusione di un concetto di fruizione delle risorse disponibili 'ecologicamente responsabile' e improntato al mantenimento e alla valorizzazione delle stesse;
- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- graduale sostituzione degli impianti artificiali di conifere fuori areale o di specie esotiche con formazioni ecologicamente più compatibili con le caratteristiche stazionali;
- ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.
- il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a prato e pascolo va ostacolato con interventi taglio di mantenimento dei margini.

#### **AREE BOScate – BOSCHI DI CONIFERE**

*[1.7 ALL. I PTCP\_Componenti paesaggio fisico e naturale]*

I boschi di conifere sono prevalentemente diffusi in valle dell'Allione e sono costituiti da Pecceta montana dei substrati silicatici dei suoli mesici e da Lariceto. Nel piano sub-montano sono diffusi i cedui coniferati con specie esotiche e fuori areale, per i quali l'orientamento gestionale deve mirare alla progressiva sostituzione con formazioni forestali ecologicamente più consone alla stazione, specificatamente di latifoglie.

I boschi di conifere, così come quelli di latifoglie, sono sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del Comma 1, lettera g - art. 142 D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e a vincolo forestale, ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale n°31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale". Per la corretta applicazione di tali imposizioni normative si rimanda alle definizioni di bosco riportate al paragrafo riguardante i boschi di latifoglie.

#### ***Indirizzi di tutela***

- al fine di rilanciare il valore dei boschi è opportuno promuovere progetti mirati al mantenimento e al miglioramento dei percorsi che li attraversano, parallelamente a

iniziative finalizzate alla diffusione di un concetto di fruizione delle risorse disponibili 'ecologicamente responsabile' e improntato al mantenimento e alla valorizzazione delle stesse;

- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- conservazione dell'integrità delle aree boscate a conifere, nell'ambito del loro areale naturale di diffusione;
- graduale sostituzione degli impianti artificiali fuori areale o di specie esotiche con formazioni forestali ecologicamente più compatibili con le caratteristiche stazionali;
- ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.

## **CRINALI, CIME E POGGI**

*[I.12 ALL. I PTCP\_Componenti paesaggio fisico e naturale]*

Cime e crinali sono la massima espressione di visuale del paesaggio montano, in quanto ne indicano il profilo (sky-line) e rappresentano lo spartiacque delle valli principali e secondarie. Il territorio del Comune di Cervo è in gran parte delimitato da crinali rocciosi e impervi. Solo gli spartiacque tra la Conca di Campione e le valli di Erbigno e Gardena presentano morfologie meno aspre e caratteri paesaggistici definiti da alternanza tra aree pascolive e superfici forestali.

### ***Indirizzi di tutela***

- cime, sommità, poggi, crinali principali, crinali secondari, valichi, forcelle non possono essere alterati da alcun intervento antropico: sono quindi vietate, in loro corrispondenza, attività estrattive, edificazioni di qualsiasi genere, ivi compresi gli insediamenti di elettrodotti e le installazioni per le telecomunicazioni, che non abbiano superato un approfondito esame di compatibilità ambientale;
- non è altresì consentito tracciare ex-novo o modificare sentieri e tracciati percorribili in quota, se non per porre rimedio agli effetti di fenomeni naturali (frane e/o slavine) che ne abbiano modificato l'assetto e ne impediscano il ripristino. Confini, cippi, segnali, reperti, elementi caratteristici, storici e naturali, così come i sentieri e le vie d'accesso, devono essere oggetto della necessaria manutenzione a salvaguardia e tutela della funzione che svolgono e del loro significato storico;
- tutti gli interventi che potrebbero comprometterne l'identità, variandone la fisionomia, sono vietati, mentre sono da incoraggiare, anche con proposte promozionali mirate, l'aspetto turistico e la fruizione dei luoghi, parallelamente ad iniziative di formazione aventi come scopo la diffusione dei principi che ispirano comportamenti 'ecologicamente responsabili', nel massimo rispetto dei luoghi.

## **TERRAZZI NATURALI**

*[1. 8 ALL. I PTCP\_Compenti paesaggio fisico e naturale]*

In territorio di Cervo non è presente tale componente.

## PAESAGGIO AGRARIO DEI TERRAZZAMENTI E DEL FONDOVALLE

---

### **COLTURE SPECIALIZZATE: - VIGNETI**

*[II.1 ALL. I PTCP\_Compone nti paesaggio agrario e dell' antropizzazione colturale]*

In Comune di Cerveno i vigneti occupano una porzione significativa del territorio (c.a 13,5 ha), caratterizzando parte del conoide a valle dell'abitato.

La presenza dei vigneti costituisce uno degli elementi tradizionali di connotazione del paesaggio.

La presenza di vigneti intercalati in aree occupate da neoformazioni forestali o incolte, testimonia l'ampia diffusione della viticoltura nel passato.

#### ***Indirizzi di tutela***

- la disposizione dei vigneti terrazzati, il sistema dei collegamenti verticali e la qualità del prodotto sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione;
- favorire le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco;
- contenere la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto e la sostituzione con altre colture, con l'eccezione dell'oliveto;
- salvaguardia delle colture tradizionali ed, in particolar modo, delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante;
- va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto;
- non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo;
- dovranno essere limitati e mitigati gli effetti della sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento;
- gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

### **COLTURE SPECIALIZZATE: - CASTAGNATI DA FRUTTO**

*[II.2 ALL. I PTCP\_Compone nti paesaggio agrario e dell' antropizzazione colturale]*

I castagneti da frutto non sono presenti nel territorio di Cerveno.

### **COLTURE SPECIALIZZATE: - FRUTTETI**

*[II.3 ALL. I PTCP\_Compone nti paesaggio agrario e dell' antropizzazione colturale]*

I frutteti interessano solo 1,5 ha di superficie e sono localizzati in prossimità all'abitato. Occupano aree che hanno subito l'abbandono della coltivazione della vite e che sono state riconvertite a frutteto a prevalente uso familiare. Questi, trovandosi oggi intercalati ad

altre colture (vigneti), contribuiscono a comporre quel paesaggio mosaicizzato che caratterizza il conoide a valle dell'abitato.

#### ***Indirizzi di tutela***

- contenimento della riduzione delle aree interessate da frutteti e della sostituzione con altre colture;
- salvaguardia delle colture tradizionali ed, in particolar modo, delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto, paesisticamente consolidato, con le morfologie di versante;
- va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica.

#### **COLTURE SPECIALIZZATE: - OLIVETI**

*[II.2 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio agrario e dell' antropizzazione colturale]*

Gli oliveti non sono presenti nel territorio di Cerveno.

#### **ALTRE COLTURE SPECIALIZZATE**

*[II.5 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio agrario e dell' antropizzazione colturale]*

Dal rilievo degli usi del suolo non è emersa la coltivazione di altre colture specializzate.

#### **SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE, SEMINATIVI ARBORATI**

*[II.6-II.7 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio agrario e dell' antropizzazione colturale]*

In territorio di Cerveno la presenza di esigue superfici a seminativo è riconducibile a coltivazioni cerealicole (mais) abbinate ad orti ad uso familiare.

#### ***Indirizzi di tutela***

Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale:

- si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.

#### **PIOPPETI**

*[II.8 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio agrario e dell' antropizzazione colturale]*

I pioppeti non sono presenti nel territorio di Cerveno.

#### **MACCHIE E FRANGE BOScate**

*[I.6 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio fisico e naturale]*

La porzione pedemontana di territorio comunale non occupata da aree urbanizzate presenta una destinazione prevalente ad uso agricolo con macchie arbustive e frange boscate, costituite da neoformazioni arboree naturale o seminaturali costituite da specie prevalentemente autoctone.

#### ***Indirizzi di tutela***

Per evitare la semplificazione del paesaggio e migliorare la qualità paesaggistica del territorio l'espansione di queste formazioni va ostacolata con interventi a sostegno delle coltivazioni tradizionali e con interventi di trasformazione ad uso agricolo del bosco.

Il Piano di Indirizzo Forestale dovrà al riguardo pianificare gli interventi di trasformazione garantendo la valorizzazione paesaggistica e agronomica del territorio, la naturalizzazione e il miglioramento delle neoformazioni forestali nonchè il mantenimento e il potenziamento della rete ecologica locale.

### **FILARI ALBERATI E ALBERI ISOLATI**

*[I.6 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio fisico e naturale]*

Nelle aree coltivate le presenze arboree isolate o a filare, lungo i fossi e le strade poderali, caratterizzano e arricchiscono il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali.

Il ruolo di questa componente è determinante nella qualificazione del paesaggio rurale, soprattutto nelle aree individuate come ambiti di rilevanza paesaggistica dove sono da favorire interventi di manutenzione dei filari ed integrazione dei tratti interrotti con specie idonee e tradizionali.

#### ***Indirizzi di tutela***

- salvaguardia fisica e percettiva degli elementi arborei diffusi;
- mantenimento e valorizzazione delle specie arboree anche isolate presenti lungo strade poderali, fossi, rogge e canali;
- sostituzione delle piante morte o deperenti con specie idonee e tradizionali (salici, pioppi, ontani, platani, ecc.).

### **TERRAZZAMENTI CON MURI A SECCO E GRADONATURE**

*[II.9 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio agrario e dell' antropizzazione colturale]*

I terrazzamenti rappresentano un elemento di forte rilevanza paesistica. Oltre al particolare assetto morfologico, evocativo di una modalità di trasformazione antropica di lunga durata in assonanza con le componenti naturali del paesaggio, i terrazzamenti in pietra si pongono in relazione organica con il contesto di riferimento anche per la natura del materiale impiegato.

#### ***Indirizzi di tutela***

- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;

- conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.

## **SENTIERI E PERCORSI CAMPESTRI**

*[VI.6 ALL. I PTCP\_Compone nti paesaggio fisico e naturale]*

Costituiscono la trama relazionale minore, ma paesisticamente significativa del territorio, in particolare degli ambiti di versante.

Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica dei luoghi.

### ***Indirizzi di tutela***

- tutelare e recuperare tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari;
- lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione;
- riqualificare i tracciati ricreando attraverso l'arricchimento o il miglioramento della componente vegetazionale la scenografia dei tracciati tradizionali;
- tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso;
- evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati, fatta salva la possibilità di realizzare percorsi di accesso a strutture rurali e residenziali esistenti o nuove, qualora siano ammissibili dalle norme di zona.

## **CASCINE, NUCLEI RURALI PERMANENTI, MALGHE, BAITE, RUSTICI**

*[II. II.15-16-17 ALL. I PTCP\_Compone nti paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale]*

### ***Indirizzi di tutela***

- tutela dei caratteri tipologici, costruttivi, e materiali degli edifici;
- conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc;
- la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti;
- l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti é sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente;

- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, compatibili con il contesto paesistico;
- a ridosso degli edifici è vietata l'installazione di elettrodotti aerei e di ripetitori radiotelevisivi;
- sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti.

## PAESAGGIO DELLE FASCE FLUVIALI

---

### CORSI D'ACQUA

[I.15 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio fisico e naturale]

Il sistema idrografico del Comune di Cerveno, riportato nella Tavola DP 3C *carta condivisa del paesaggio componenti del paesaggio fisico, naturale agrario e dell'antropizzazione colturale*, è rappresentato dal Fiume Oglio, che delimita il territorio comunale sul fondovalle Camuno, e dal Torrente Allione, che ne delimita il territorio a Nord. Altri corsi d'acqua, a carattere più marcatamente torrentizio, che incidono i versanti della Concarena e ne attraversano il conoide, sono i torrenti Blè e Re. La vulnerabilità della struttura geomorfologica dei corsi d'acqua e dei paesaggi delle fasce fluviali impone la tutela di questa componente e la necessità di interazione tra salvaguardia dei caratteri naturali e paesistici ed esigenze di difesa idraulica ed uso delle acque.

La tavola della Rete Ecologica della Provincia individua la fascia dei " Corridoi fluviali principali" lungo il corso del Fiume Oglio; la scheda BS17 della Rete Ecologica precisa che tale componente si riferisce agli "Ambiti individuati lungo i principali corsi d'acqua naturali e relative fasce riparie che possono svolgere, se opportunamente valorizzati, una funzione particolarmente importante di connessione ecologica."

Per tali ambiti la Rete Ecologica provinciale indica le seguenti raccomandazioni :

- a) la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità (in via indicativa almeno 50 m);
- b) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione.

#### ***Indirizzi di tutela***

- lungo le fasce ripariali sono da conservare scarpate e orli;
- con riferimento alla fascia a ridosso del fiume Oglio, devono essere messi in atto progetti di riqualificazione del fondovalle che promuovano il riequilibrio ecologico ed idrogeologico e la sicurezza delle popolazioni, il recupero e la fruizione della bellezza dei luoghi, nuove forme costruttive e attività produttive in armonia con le tradizioni e l'identità storica della Valle (copertura e schermatura degli insediamenti produttivi di fondovalle attraverso un'articolata piantumazione, mediante l'utilizzo di specie autoctone);
- sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, l'ampliamento delle fasce di vegetazione esistenti e il rimboschimento con specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi, al fine di creare nuove fasce di vegetazione con funzione di corridoi ecologici;
- per quanto concerne i torrenti, oltre all'applicazione del rispetto di ordine naturalistico e paesistico, vanno attuate opere di ingegneria naturalistica indirizzate principalmente all'imbrigliamento e al governo delle acque. Ciò, soprattutto, nei casi nei quali esista un potenziale stato di dissesto e di pericolo per gli insediamenti interessati e, comunque, al fine di contribuire alla prevenzione di fenomeni naturali indesiderati;

- le opere di sistemazione idraulico forestale, eventualmente indispensabili al riassetto idrogeologico e preferibilmente realizzate con le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, devono essere integrate, anche per gli aspetti estetico-paesaggistici, con l'ambiente naturale in cui si inseriscono, prevedendo interventi di mitigazione degli impatti e il reintegro della componente vegetazionale.

#### **NAVIGLI, CANALI IRRIGUI, CAVI, ROGGE**

*[I. II-12 ALL. I PTCP\_Compenti paesaggio agrario e dell' antropizzazione colturale]*

In territorio di Cerveno non è presente tale componente.

### CENTRI E NUCLEI STORICI

*[IV.1 ALL. I PTCP\_Compimenti paesaggio urbano]*

Unitamente alla consultazione della scheda predisposta per ogni edificio del nucleo di antica formazione, il presente documento propone indirizzi di tutela finalizzati alla conservazione dell'intero patrimonio storico architettonico dei nuclei di antica formazione.

#### *Indirizzi di tutela*

- conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche);
- conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
- conservare e valorizzare le sistemazioni ed i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.;
- la tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.;
- eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale;
- nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle sia da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico);
- la conservazione, nella maggiore misura possibile, dell'originaria destinazione d'uso, evitando, in tutti i casi, che ogni variazione di tale funzione comporti modificazioni all'immagine del bene interessato, tali da comprometterne il ruolo nel quadro paesaggistico d'insieme;
- la preclusione di interventi edilizi che comportino immissione di elementi intrusivi e tali da comportare l'alterazione delle caratteristiche del contesto e la banalizzazione della sua immagine.

## **RETE STRADALE STORICA**

*[III.1-III.2 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio storico e culturale]*

In territorio di Cerveno i tracciati viari storici sono rappresentati o da strade ancora utilizzate e che sono state oggetto, nel tempo, di riqualificazione, adeguamento e miglioramento e, pertanto, rese più fruibili o da sentieri e mulattiere attualmente poco o per nulla utilizzate.

La Tavola dp 2e "Componenti paesaggio storico e culturale" riporta la viabilità storica ed in particolare distingue la rete stradale storica principale, la rete stradale storica secondaria, la viabilità interna ai nuclei di antica formazione, il sistema della viabilità campestre, l'antica via Valeriana.

### ***Indirizzi di tutela***

- gli indirizzi di tutela relativi a questa componente sono volti alla salvaguardia e alla valorizzazione del tracciato storico originario che si innesta nel reticolo del sistema viario urbano; nello specifico la tutela è indirizzata ai tracciati risparmiati dall'utilizzo come elemento distributivo del sistema residenziale, produttivo, o terziario che determina fenomeni di conurbazione e di saldatura fra i nuclei originari.

## **ARCHITETTURE E MANUFATTI STORICI PUNTUALI**

*[III ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio storico e culturale]*

### **ARCHITETTURE RELIGIOSE:**

*III.5 chiesa, parrocchia, pieve, santuario*

*III.6 monastero, convento, eremo, abbazia, seminario*

*III.7 santella, edicola sacra, cappella*

### **ARCHITETTURE MILITARI ED OPERE DI DIFESA**

*III.8 castello fortezza, torre, edificio fortificato*

### **ARCHITETTURE RESIDENZIALI**

*III.9 palazzo,*

*parchi e giardini storici*

*viali alberati*

*III.11 villa, casa,*

### **ARCHITETTURE PUBBLICHE E MONUMENTI CIVILI**

*III.10 ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura*

*Architetture vegetali*

*III.12 altro (monumenti civile, fontana)*

### **ARCHITETTURE DEL TURISMO**

*III.13 alberghi storici, luoghi di ristoro, di sosta*

*III.14 Rifugi*

### **ARCHITETTURE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E DELLE INFRASTRUTTURE**

*III.15 edifici produttivi, industrie*

*III.16 case e villaggi operai*

*III.17 centrale idroelettrica*

*III.18 stazione ferroviaria*

*III.19 ponte*

Gli indirizzi di tutela sono principalmente volti a scoraggiare l'espandersi di presenze edilizie intrusive, sia per la loro localizzazione sia, soprattutto, per la loro tipologia architettonica talvolta interamente avulsa dalla realtà del paesaggio storico-culturale.

Gli indirizzi di tutela sono, inoltre, volti ad evitare la perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari (a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari), il degrado delle strutture edilizie (dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche), l'occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto (a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche).

Nello specifico, la Tavola riporta le chiese e le parrocchie tutelate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nonché altri manufatti di interesse storico.

### ***Indirizzi di tutela***

- la conservazione, nella maggiore misura possibile, dell'originaria destinazione d'uso, evitando, in tutti i casi, che ogni variazione di tale funzione comporti modificazioni all'immagine del bene interessato, tali da comprometterne il ruolo nel quadro paesaggistico d'insieme;
- la messa in atto di interventi urbanistici specificamente mirati a far risaltare l'immagine dei singoli beni e le loro caratteristiche intrinseche e che contribuiscano a 'legare' ciascun bene oggetto di intervento con l'insieme delle componenti il paesaggio circostante a formare un'unica immagine contestuale;
- la preclusione di interventi edilizi che comportino immissione di elementi intrusivi e tali da comportare l'alterazione delle caratteristiche del contesto.

## **COMPONENTI PAESAGGIO URBANO**

### **Carta Condivisa del Paesaggio – Tavola dp 2f**

#### **AREE EDIFICATE A DESTINAZIONE NON PRODUTTIVA – AREE EDIFICATE RESIDENZIALI – AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

*[IV.2 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio urbano]*

##### ***Indirizzi di tutela***

- evidenziare condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente quali giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione, ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato, eventuali opere di mitigazione degli effetti.

#### **AREE EDIFICATE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA – AREE EDIFICATE PRODUTTIVE**

*[IV.3 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio urbano]*

Sono le aree a destinazione artigianale e produttiva localizzate sul fondovalle. Si tratta in particolare degli edifici relativi

##### ***Indirizzi di tutela***

- sarebbe opportuno prevedere, ove possibile, interventi di copertura e schermatura attraverso piantumazione ed altre mitigazioni finalizzate alla ricerca di assonanza morfologica e tipologica rispetto al contesto.

#### **AREE IMPEGNATE DAL PRG VIGENTE**

*[IV.3 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio urbano]*

Tali aree impegnate sono talvolta caratterizzate da fattori di naturalità relittuale, e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

##### ***Indirizzi di tutela***

##### ***per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati:***

per gli ambiti già impegnati sarebbe opportuno, nelle progettazioni esecutive, mantenere condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti.

#### **AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE**

*[IV.6 ALL. I PTCP\_ Componenti paesaggio urbano]*

In territorio comunale di Cerveno si segnalano ambiti delle trasformazioni condizionate:

- a monte del nucleo di antica formazione, in direzione nord, verso il comune di Ono San Pietro.

#### ***Indirizzi di tutela***

Nelle progettazioni esecutive, mantenere condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- devono essere mantenuti i valori fisico-ambientali là dove prevalenti, e riorganizzato o ricomposto il rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici;
- giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti.

#### **AMBITI DEGRADATI SOGGETTI AD USI DIVERSI**

*[V.2 ALL. I PTCP\_Componeenti di criticità e degrado del paesaggio]*

#### ***Indirizzi di tutela***

- prevedere interventi di riqualificazione e ridefinizione urbana.

### **AREE DI RILEVANZA PAESAGGISTICA A CONDUZIONE AGRICOLA TRADIZIONALE**

Le aree a conduzione agricola poste sui conoidi della Concarena sono individuate come ambito di rilevante valenza paesaggistica. L'insieme costituito dalle diverse colture tradizionali (vite, orti, seminativi, frutteti, ecc.), dalle sistemazioni agrarie pedemontane (terrazzamenti e gradonamenti), dalla fine tessitura dell'appoderamento fondiario, dalla viabilità interpoderale e dalle presenze arboree isolate o a filare, determina un quadro paesistico di rilevanza sovra locale e rappresenta un'importante testimonianza storico-culturale dell'uso tradizionale del territorio.

La significativa valenza percettiva del contesto e dei singoli elementi va preservata da possibili alterazioni e arricchita con interventi di recupero e valorizzazione delle aree in abbandono culturale.

#### ***Indirizzi di tutela***

- per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico sono da evitare attività e trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici e di percezione visiva, oltre che i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione, come pure la costruzione di strade o altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici della componente;
- le sistemazioni agrarie tradizionali devono essere conservate e riqualificate, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di riutilizzare lo stesso tipo di materiale litoide e le medesime tecniche costruttive;
- gli edifici esistenti devono essere oggetto d'interventi volti al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il ripristino e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
- sono da favorire gli interventi di miglioramento forestale delle neoformazioni naturali;
- per evitare la semplificazione del paesaggio e migliorare la qualità paesaggistica del territorio l'espansione delle formazioni forestali va ostacolata con interventi a sostegno delle coltivazioni tradizionali e con interventi di trasformazione ad uso agricolo del bosco;
- sono da favorire gli interventi di miglioramento forestale delle neoformazioni naturali;
- il Piano di Indirizzo Forestale dovrà al riguardo pianificare gli interventi di trasformazione garantendo la valorizzazione paesaggistica e agronomica del territorio, la naturalizzazione e il miglioramento delle neoformazioni forestali nonché il mantenimento e il potenziamento della rete ecologica locale.

### **AREE DI RILEVANZA ECOLOGICO-AMBIENTALE (ELEMENTI DI RETE ECOLOGICA)**

Si rimanda agli indirizzi di tutela relativi alle specifiche componenti (tavola dp 2c).

### **ALTRI AMBITI DI PREGIO NATURALISTICO**

Si rimanda agli indirizzi di tutela relativi alle specifiche componenti (tavola dp 2c).

**AMBITI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO CONNOTATI DALLA PRESENZA DI FATTORI FISICO-AMBIENTALI E/O STORICO-CULTURALI**

*[VI.1 ALL. I PTCP\_Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]*

Sono gli ambiti che per rapporto di reciprocità percettiva, per relazioni strutturali di natura storico-culturale o ambientale costituiscono quadri paesistici caratterizzati da omogeneità d'insieme, pertanto, richiedono una specifica tutela specifica dell'integrità e della fruizione visiva.

La reciprocità del rapporto di percezione che dipende, oltre che da fattori oggettivi del quadro percepito, da condizioni di natura soggettiva, nonché di contesto del fruitore.

Tra gli elementi di criticità si indicano l'introduzione di elementi d'ostacolo di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico e la compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.

Il versante a cintura dell'edificato è interessato dalla componente in oggetto, come lo è l'intero ambito di versante in territorio comunale di Losine, Cervenò e Ono San Pietro.

***Indirizzi di tutela***

- mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico;
- evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva;
- in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle strade e dalle aree che le contornano.
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato a livello di elementi tipologici, costruttivi, di uso di materiali, di finiture;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

**LUOGHI DI RILEVANZA PAESISTICA E PERCETTIVA CARATTERIZZATI DA BENI STORICI PUNTUALI (LANDMARKS)**

*[VI. 3 ALL. I PTCP\_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]*

La tavola riporta il Santuario della Santa Crus, che si eleva a margine del centro storico.

***Indirizzi di tutela***

- salvaguardia dell'impianto plano volumetrico;
- salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;

- la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.
- la tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).
- conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione del contesto;
- valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

## **ELEMENTI DI RILEVANZA PERCETTIVA - CONCARENA**

### ***Indirizzi di tutela***

- mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico;
- evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva;
- in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle strade e dalle aree che le contornano.

## **PUNTI PANORAMICI**

### **VISUALI PANORAMICHE**

*[VI. 4\_ VI. 5 ALL. I PTCP\_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]*

La carta del paesaggio, tavola dp2h nello specifico, individua tra le componenti un percorso con vedute panoramiche. Questi punti rappresentano i luoghi di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici rilevanti e delle altre componenti di rilevanza paesistica del territorio.

### ***Indirizzi di tutela***

- In prossimità dei coni visivi (punti panoramici e visuali panoramiche), evitare interventi che ostruiscano il belvedere e compromettano significativamente la percezione degli spazi aperti;
- in prossimità dei punti e delle visuali panoramiche si dovranno evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alterino in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

## **SENTIERI ED ITINERARI DI VALENZA PAESISTICA**

### **ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA**

*[VI. 6 ALL. I PTCP\_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]*

*[VI. 7 ALL. I PTCP\_ Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio]*

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio provinciale.

Il territorio comunale è interessato dal tracciato della pista ciclo-pedonale di valenza provinciale, strada Valeriana; relativamente agli itinerari e ai sentieri di valenza paesistica, al fine di favorirne la conservazione e l'eventuale ripristino, è opportuno seguire i seguenti indirizzi di tutela:

#### ***Indirizzi di tutela***

- predisporre interventi di manutenzione e installazione di segnaletica di valorizzazione;
- tutelare e recuperare tracciati, manufatti, verde e arredi della viabilità;
- riqualificare i tracciati ricreando attraverso l'arricchimento o il miglioramento della componente vegetazionale la scenografia dei tracciati tradizionali;
- salvaguardare la percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione e delle direttrici visive di maggiore sensibilità, creando fasce di rispetto a protezione visiva.

## **AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO (ART.17 N.T.A. P.T.P.R.) – AMBITI DI ELEVATA NATURALITÀ**

### ***Art. 17 P.T.P.R.***

1. Ai fini della tutela paesistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

2. In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi generali:

a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;

b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;

c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;

d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;

e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

3. Gli ambiti di elevata naturalità di cui al comma 1, individuati nel presente Piano nella tavola D e nel repertorio a questo allegato, coincidono con quelli già perimetrati dalla d.g.r. 3859/1985, ad esclusione degli ambiti disciplinati dall'articolo 18.

4. In applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.R.G., a fronte degli studi paesistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo, tenendo conto delle disposizioni del presente articolo e degli obiettivi di tutela indicati al comma 2.

5. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati, o nelle riserve naturali regionali dotate di piano di gestione. Nelle aree ricomprese in riserve naturali e parchi regionali istituiti ma non dotati di strumenti di pianificazione definitivamente approvati, valgono le disposizioni del presente articolo limitatamente agli aspetti non specificamente disciplinati dalle norme di salvaguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati.

6. Negli ambiti di cui al presente articolo gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:

a) la realizzazione di nuove attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale e in piani urbanistici attuativi, in tali casi il piano attuativo è definito di interesse sovracomunale, ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lettera a) della l.r. 23/1997;

b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;

c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale;

d) gli interventi edilizi sulle aree individuate a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali alla nuova normativa urbanistica regionale o a varianti comunque definite sono soggetti a piani attuativi di interesse sovracomunale ai sensi dell'articolo 9, comma 1, lett. a), della l.r. 23/1997.

7. Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.

8. Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al comma 12, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;

b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;

c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;

d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;

e) piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici;

f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse;

g) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.

9. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Territoriale Paesistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:

- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente P.T.P.R.;

- "Manuale di ingegneria naturalistica", assunto dalla Regione Lombardia come testo di riferimento con d.g.r. 4 aprile 1994, n. 50989;

- "Quaderno delle opere tipo", allegato al Piano per la difesa del suolo e il riassetto idrogeologico della Valtellina e successivi aggiornamenti;

- Piani di sistema, di cui all'articolo 11, comma 4, lettera b);

- Criteri per l'esercizio della subdelega delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali previsti dall'articolo 3 della l.r. 18/1997, assunti con d.g.r. n. 30194 del 25 luglio 1997.

10. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente piano, i comuni il cui territorio ricada interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, rivedono i propri

strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e alle disposizioni del presente articolo, verificando in tal senso e nel loro complesso le previsioni urbanistiche vigenti in detti ambiti, al fine di perseguire gli obiettivi generali di tutela di cui al comma 2; scaduti i due anni, per i comuni che non hanno provveduto ad approvare i propri strumenti urbanistici, la Regione entro 60 giorni nomina un Commissario ad acta che nei successivi 120 giorni provvede all'adeguamento degli stessi strumenti urbanistici.

11. In fase di revisione dei propri strumenti urbanistici i comuni, qualora ravvisino la presenza negli ambiti di elevata naturalità di campeggi o di altre attività o attrezzature, non compatibili con gli obiettivi di tutela degli ambiti stessi, individuano aree idonee al loro trasferimento.

12. Sino a quando i comuni non avranno provveduto all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici, di cui al comma 10, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti nei Criteri per l'esercizio della subdelega delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali, previsti dall'articolo 3 della l.r. 18/1997, assunti con d.g.r. n. 30194/1997, esclusivamente nelle seguenti situazioni:

a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi e le aree comprese nei P.P.A. vigenti alla stessa data ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrate dai comuni;

b) aree oggetto di specifico provvedimento assunto in base alle deliberazioni di Giunta regionale 23 settembre 1986, n. 12576, 26 aprile 1988, n. 31898 e 27 maggio 1992, n. 2297;

c) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano;

d) nuovi ambiti determinati per effetto delle varianti di cui al comma 6, lettera d).

Al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al comma 8.

13. Le disposizioni del presente articolo si applicano all'intero territorio compreso negli ambiti di cui al comma 1, anche al di fuori delle aree vincolate in base alle leggi 1497/1939 e 431/1985 successivamente ricomprese nel Titolo II del D. Lgs. 490/1999; per le aree paesaggisticamente vincolate, resta ferma la procedura autorizzativa ai sensi della medesima legge 1497/1939 successivamente ricompresa nel Titolo II del D. Lgs. 490/1999.

esine, gennaio 2010