

comune di borno

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole
Norme Tecniche di Attuazione

**Modificate in Accoglimento
osservazioni Assoggettabilità VAS**

febbraio 2024

variante NTA PdR - 2024 art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n°..... del
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n°..... del

aggiornamenti
maggio 2024

il responsabile
servizio tecnico
arch. francesco nicolini

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs

rapporto preliminare

ing. marcella salvetti cevo - bs

studio di incidenza

dott. for. marco sangalli borno - bs

il sindaco
matteo rivadossi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. n articoli modificati dalla presente Variante

INDICE GENERALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 Contenuti del Piano delle Regole e ambito di applicazione della normativa del Piano delle Regole del P.G.T	pag. 3
Art. 2 Natura e oggetto del P.d.R.	pag. 3
Art. 3 Elaborati del P.d.R.	pag. 3
Art. 4 Osservanza della disciplina urbanistica	pag. 4

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 5 Modalità di attuazione del P.d.R.....	pag. 5
Art. 6 Piani di Attuazione recepiti dal P.d.R. (Zona PL conv –convenzionati-attuati o in fase di attuazione)	pag. 5
Art. 7 Oneri di urbanizzazione	pag. 5
Art. 8 Viabilità - parcheggi e piste ciclabili	pag. 5
Art. 9 Definizioni e parametri	pag. 6
Art. 10 Destinazioni urbanistiche e destinazioni d'uso	pag. 10
Art. 11 Norme comuni a tutti i fabbricati	pag. 16

TITOLO III - MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 12 Definizione delle categorie di intervento	pag. 20
Art. 13 Norme particolari per le ristrutturazioni edilizie	pag. 21
Art. 14 Fabbricati accessori.....	pag. 21
Art. 15 Muri a confine - Muri di sostegno	pag. 22
Art. 16 Muri di recinzione e muri lungo le strade pubbliche	pag. 22
Art. 17 Norme per la tutela dei caratteristici muri in pietra	pag. 22
Art. 18 Misure generali di protezione - Tutela dei valori storico-artistico-ambientali	pag. 22
Art. 19 Superficie a verde profondo.....	pag. 24
Art. 20 Destinazioni d'uso esistenti	pag. 24

TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

Art. 21 Articolazione del territorio per zone	pag. 25
Art. 22 Dimensione minima alloggi	pag. 26

TITOLO V - ZONE A

Art. 23 - Nuclei di Antica Formazione	pag. 27
--	---------

TITOLO VI - ZONE RESIDENZIALI B1 – B2 – B3 - B4 – B5

Art. 24 Zone residenziali: destinazioni	pag. 34
Art. 25 Zona "B1" - Residenziale intensiva esistente e di completamento	pag. 36
Art. 26 Zona "B2" Residenziale semintensiva esistente e di completamento	pag. 37
Art. 27 Zona "B3" Residenziale estensiva esistente e di completamento	pag. 37
Art. 28 Zona "B4" Residenziale estensiva a prevalente uso stagionale	pag. 38
Art. 29 Zona "B5" Residenziale con mantenimento della volumetria esistente	pag. 38
Art. 30 Verde privato	pag. 38

TITOLO VII - ZONE PRODUTTIVE (D1)

Art. 31 Zona "D1" - Produttiva esistente e di completamento	pag. 39
--	---------

TITOLO VIII - ZONE TERZIARIE, COMMERCIALI, RICETTIVE (T)

Art. 32 Zone T: Amministrative, commerciali e ricettive	pag. 41
Art. 33 Zone TL - Per attività ricreative e di tempo libero	pag. 46

TITOLO IX - AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Art. 34.0 Aree destinate all'agricoltura – norme generali.....	pag. 48
Art. 34 Aree di Interesse Protezione accentuata e attenuata	pag. 52
Art. 35 Zona Agricola E1 - di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato	pag. 54
Art. 36 Zona Agricola E2 – fino a 1.200 mslm	pag. 58
Art. 37 Zona Agricola E3 - tra 1.200 e 1.600 mslm	pag. 60
Art. 38 Zona Agricola E4- oltre 1.600 mslm	pag. 61
Art. 39 Zona Agricola E5 - Parco "Boschi del Giovetto di Paline"	pag. 62
Art. 40 Edifici residenziali e non, in zona agricola E1 ed E2.....	pag. 65
Art. 41 Edifici allo stato di rudere.....	pag. 68

TITOLO X - TUTELA DEL PAESAGGIO

Art. 42 Tutela del paesaggio.....	pag. 69
--	---------

TITOLO XI - NORME GENERALI - SPECIALI E VINCOLI

Art. 43 Ricovero attrezzi in aree agricole	pag. 70
Art. 44 Discariche	pag. 71
Art. 45 Ritrovamenti di interesse archeologico	pag. 71
Art. 46 Aree per spettacoli viaggianti	pag. 73
Art. 47 Norme speciali per Roulottes, Camper e assimilabili	pag. 73
Art. 48 Zona di tutela del reticolo idrico principale e minore	pag. 73
Art. 49 Norme speciali per discoteche e sale da Ballo	pag. 73
Art. 50 Norme per gli insediamenti commerciali	pag. 73
Art. 51 Misurazione delle aree	pag. 74
Art. 52 Tutela e conservazione del verde e delle alberature esistenti	pag. 74
Art. 53 Tutela e conservazione dei sentieri e dei percorsi pedonali	pag. 74
Art. 54 Tutela degli spazi scoperti.....	pag. 75
Art. 55 Modifiche al Piano delle Regole	pag. 75
Art. 56 Rete ecologica	pag. 75
Art. 57 Deroghe	pag. 82

Aggiornamento dello studio geologico – componente sismica – direttiva alluvioni – invarianza idraulica: 8 norme geologiche di Piano

Piano Paesistico Comunale: PAE 4 Abaco morfologico e paesaggistico

LEGENDA

Aaaaa parte eliminata
Aaaaa parte integrata

Aaaaa- parte eliminata in accoglimento osservazioni assogg.VAS
Aaaaa parte integrata in accoglimento osservazioni assogg.VAS_altri enti

TITOLO I - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 - Contenuti del Piano delle Regole e ambito di applicazione della normativa del Piano delle Regole del P.G.T.

Il Piano di Governo del Territorio, di seguito denominato P.G.T., strumento della pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato in tre atti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole. Il Piano delle Regole, di seguito definito P.d.R., è redatto con i contenuti dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche. Le norme (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia delle zone previste dal Piano delle Regole.

Le prescrizioni debbono essere osservate sia nella stesura di piani attuativi, sia nella redazione di singoli progetti edilizi.

Art. 2 - Natura e oggetto del P.d.R.

Le presenti norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole costituiscono lo strumento normativo di riferimento, all'interno dell'intero territorio comunale, per il tessuto urbano consolidato, quale insieme del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in esso le aree libere intercluse o di completamento.

Sono regolamentate inoltre tutte le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Negli ambiti del tessuto urbano consolidato sono individuati i nuclei di antica formazione, i beni ambientali e storico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono definite le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità d'intervento anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato.

In caso di non corrispondenza tra prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le disposizioni normative. In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto a scala di maggior dettaglio.

Ai sensi dell'art.10, comma 5 della legge regionale n. 12/2005, le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Art. 3 - Elaborati del P.d.R.

Il P.d.R. è costituito dall'insieme organico e unitario dei seguenti elaborati:

PdR A Relazione

PdR B Norme Tecniche di Attuazione

PdR 01a Uso del suolo: Borno 1:2000

PdR 01b Uso del suolo: Croce di Salven 1:2000

PdR 01c Uso del suolo: Paline 1:2000

PdR 02a Uso del suolo: territorio comunale località Lova 1:5000

PdR 02b Uso del suolo: territorio comunale Paline 1:5000

PdR 02c Uso del suolo: territorio comunale Borno 1:5000

STUDIO GEOLOGICO A SUPPORTO DEL PGT

Art. 4 - Osservanza della disciplina urbanistica

Le norme del P.d.R. (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

La disciplina urbanistica del P.d.R. si applica:

- a tutte le costruzioni esistenti e loro trasformazioni da eseguire sul territorio comunale
- alle altre opere che a norma delle disposizioni vigenti, sono soggette all'obbligo di titolo abilitativo;
- a tutte quelle opere che comportano comunque una trasformazione del terreno ed una diversa utilizzazione rispetto all'esistente.

Le presenti norme di attuazione sono integrate da quelle del Regolamento Edilizio in quanto non contrastanti.

Le presenti norme di attuazione che risultino, nel confronto, diverse dalle norme rispettive del Regolamento Edilizio vigente, sostituiscono ed annullano le norme stesse del Regolamento Edilizio.

TITOLO II- ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

Art. 5 - Modalità di attuazione del P.d.R.

Ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche, il P.d.R. viene attuato attraverso:

- la formazione di strumenti urbanistici attuativi (P.A.) di iniziativa pubblica o privata, ove previsti;
- interventi edilizi diretti.(I.E.D.)

I Piani Attuativi debbono contenere gli elaborati previsti dalla normativa vigente.

In mancanza della formazione di P.A. nelle aree soggette a strumento attuativo sono consentiti, soltanto quegli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e mutamento di destinazione d'uso.

All'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001, non applicabile nel caso di lotti liberi e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato.

I piani attuativi devono essere sottoposti preventivamente al parere obbligatorio della Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 comma 3 della Legge 1150 del 1942.

Art.6 Piani di Attuazione recepiti dal P.d.R (Zona PL conv- convenzionati-attuati o in fase di attuazione)

Sono confermati i piani urbanistici attuativi già convenzionati e/o in corso di realizzazione, sia per le destinazioni d'uso, che per le volumetrie, l'impostazione planivolumetrica ed ogni altro impegno previsto nella relativa convenzione.

L'obbligo di cessione delle aree per viabilità e servizi pubblici non cessa nemmeno alla maturazione del termine di efficacia del piano attuativo. La disciplina urbanistica ed edilizia dei comparti PL CONV viene mantenuta anche una volta venuto a maturare il termine di efficacia del Piano attuativo.

Art. 7 - Oneri di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono determinati attraverso apposita delibera della Giunta Comunale sulla base delle vigenti disposizioni e corrisposti al Comune all'atto del ritiro del Permesso di costruire o al momento della presentazione della SCIA e CILA, secondo le modalità previste dalla legge vigente in materia. La suddetta delibera andrà ad identificare gli eventuali incentivi in tema di riduzione di oneri di urbanizzazione che il Comune vorrà attivare in tema di incentivazione dell'edilizia bioclimatica e risparmio energetico mediante l'istituzione di un regolamento energetico.

Art. 8 - Viabilità - parcheggi e piste ciclabili

Le indicazioni relative alla viabilità contenute nelle tavole al 1:5.000 e 1:2.000 del P.d.R. hanno valore prescrittivo per quanto attiene alla funzione di collegamento e valore indicativo per quanto riguarda il tracciato e la sezione stradale e possono essere precisate, integrate o modificate, in sede di piano urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo.

Nella realizzazione delle strade e dei parcheggi ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

E' inoltre obbligo da parte dei proprietari dei terreni confinanti con le strade comunali il mantenimento della vegetazione, delle siepi arbustive e delle piantumazioni all'interno, lungo i bordi della proprietà (nel rispetto delle norme del Codice della Strada).

E' fatto altresì obbligo, da parte dei proprietari di terreni confinanti con le strade comunali, il mantenimento del decoro delle recinzioni visibili da pubblica via, con esplicito divieto di utilizzo, per la realizzazione delle medesime, di materiali non consoni e/o pericolosi con l'ambiente.

Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, piste ciclabili, ecc.). E' vietato interessare le suddette aree con edificazioni di qualsiasi genere.

Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

Tutte le opere di miglioramento di tratti stradali esistenti, anche se non indicate in cartografia, sono comunque sempre ammesse.

La realizzazione di strade private è soggetta all'approvazione da parte del Comune.

La sezione delle strade private dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale.

Per strade al di sotto di m 3,00 è obbligatoria la creazione di slarghi per sorpassi ed incroci.

Le strade a fondo cieco dovranno di norma terminare con uno slargo atto a consentire una facile manovra dei veicoli.

L'approvazione dei progetti di strade private sarà subordinata all'impegno formale dei proprietari di sistemare il sottofondo di massicciate e di pavimentazione, di mantenere l'illuminazione, di provvedere all'allaccio con le strade pubbliche e di sistemare le canalizzazioni per il deflusso delle acque e delle fognature e di provvedere alla manutenzione delle medesime.

Gli spazi destinati a parcheggi pubblici o ad uso pubblico e individuati in cartografia con apposito simbolo sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati destinati esclusivamente al ricovero e alla sosta di autoveicoli.

Per posto auto si intende l'area destinata a parcheggio corrispondente a mq 12,50 effettivamente utilizzabile per il parcheggio di un automezzo.

Art. 9 - Definizioni e parametri

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale, anche in relazione alla destinazione d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti in questo articolo.

9.1 - INDICE DI DENSITÀ FONDIARIA (IF)

E' il rapporto (mc/mq) fra volume edificabile (V) e la superficie fondiaria del lotto edificabile (SF) al quale esso è attribuito.

Nella determinazione del volume realizzabile sul lotto, dovrà essere detratto quello costituito da edifici già esistenti.

Quando venga realizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, questa costituisce l'area di pertinenza dell'edificio realizzato e resta vincolata alla non edificazione (sino alla demolizione del volume realizzato o all'eventuale aumento degli indici di Piano), in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà dopo l'adozione dello strumento urbanistico generale, detta superficie non possa essere considerata nel computo di nuovi volumi da realizzare.

9.2 - DENSITÀ TERRITORIALE (IT)

Si applica ai piani urbanistici esecutivi (piani particolareggiati, piani attuativi ecc.). E' data dal rapporto fra il volume realizzabile (V) e la superficie territoriale (ST) del comparto interessato dal piano esecutivo.

In tale superficie sono computabili anche le aree di proprietà che vengano destinate a strade e servizi pubblici da cedere al Comune, escluse le sedi stradali pubbliche esistenti o quelle previste espressamente nelle tavole di uso del suolo del PGT.

9.3 - INDICE O RAPPORTO DI COPERTURA (RC)

E' il rapporto fra superficie coperta o copribile da edifici (SC) e la superficie fondiaria (SF) del lotto edificabile corrispondente.

Sono escluse da tale verifica le superfici come definite dall'art.4 della LR 31/2014 e s.m.i. che consentono riduzioni dell'indice di prestazione energetica, nel rispetto di quanto definito dall'art.10.1 del Decreto 08.03.2017 n.2456.

9.4 - UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)

E' il rapporto fra la superficie lorda di pavimento (SLP) massima e la superficie territoriale (ST) dell'area interessata dall'intervento edilizio.

9.5 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)

E' il rapporto fra la superficie lorda di pavimento (SLP) massima costruibile e la superficie fondiaria (SF) dell'area interessata dall'intervento edilizio.

9.6 - ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI (HMAX)

L'altezza dei fabbricati è determinata dalla media delle altezze dei vari fronti, ottenuta dal rapporto tra le sommatorie delle superfici di tutti i fronti ed il perimetro di base.

Per superficie del fronte si intende la proiezione sul piano verticale di tutti i volumi, misurata dalla linea di base fino alla quota di imposta del solaio inclinato di copertura o dell'orditura portante del tetto con il paramento esterno di facciata.

Con linea di base si intende l'andamento, in corrispondenza del relativo fronte, del piano naturale di campagna, prima della realizzazione del fabbricato.

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

Dal calcolo dell'altezza dei fabbricati, sia in termini di superficie dei fronti che in termini di perimetro di base, vanno esclusi i volumi tecnici (così come definiti dalla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici) e i volumi che non raggiungono la quota dell'ultimo estradosso del fabbricato.

9.7 - SUPERFICIE COPERTA (SC)

Per superficie coperta o copribile (SC) s'intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro dell'edificio sovrastante il piano di campagna originario, compresi i portici ed esclusi i normali aggetti (gronde, balconi, pensiline e simili fino ad una sporgenza di mt. 1.50).

Si precisa che nella SC sono da computarsi anche fabbricati, accessori o porzioni di fabbricati sporgenti dal piano di campagna originario.

9.8 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

E' la superficie complessiva dell'area interessata da interventi di attuazione del PGT e comprende tutte le aree interessate dalla edificazione e quelle destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria.

In tale superficie sono computabili quindi le aree che vengano destinate a strade e servizi pubblici da cedere al Comune, con esclusione delle sedi stradali di Piano già esistenti.

9.9 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

E' costituita dall'area interessata dall'intervento edilizio, al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, di cui sia prevista la cessione al Comune o l'assoggettamento a servitù di uso pubblico e delle aree destinate alla viabilità.

9.10 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)

E' misurata in mq, riferita al filo esterno delle pareti perimetrali, anche se costituite da serramenti fissi o mobili, ed è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, compresi gli ascensori e i vani scala interni ed esterni conteggiati una sola volta per la loro superficie, proiettati in pianta, anche se aperti.

Nelle destinazioni diverse dalla residenza la SLP è comprensiva dei soppalchi, delle tettoie non aggettanti - anche se aperte su tutti i lati -, delle tettoie aggettanti aperte su tre lati e sporgenti dal filo della facciata del fabbricato in misura superiore a m 3,00, nonché dei depositi e dei magazzini.

Sono esclusi dal computo della SLP:

- le scale di servizio o di sicurezza quando richieste da specifiche norme antincendio;

- i vani che contengono esclusivamente quanto serve per il funzionamento degli impianti tecnici a servizio del fabbricato fino ad un massimo del 5% della Slp.
- gli spazi di sosta e di manovra delle autovetture e le superfici adibite al ricovero autovetture all'interno della superficie coperta dell'edificio principale con altezza interna inferiore o uguale a mt. 2,40.
- gli spazi adibiti a cantine e accessori in cui è esclusa la permanenza fissa di persone all'interno della superficie coperta dell'edificio con altezza interna inferiore o uguale a mt. 2,40.
- gli spazi di sosta e di manovra delle autovetture e le superfici adibite al ricovero autovetture con altezza interna inferiore o uguale a mt. 2,40 esterne alla superficie coperta dell'edificio principale, interrate o seminterrate che fuoriescono al massimo 1.5 metri, misurati dal piano di campagna originario all'estradosso del terreno sovrastante il solaio. L'altezza minima del terreno sovrastante dovrà essere pari o superiore a 25 cm e dovrà proseguire per la formazione di scarpate laterali.
- le tettoie ed i balconi aggettanti con sbalzo non superiore a mt. 1.50;
- i portici aperti almeno su due lati e le logge fino ad un massimo del 30 % della SLP complessiva ammessa dalle norme di zona;
- i soppalchi con altezza media misurata tra pavimento e intradosso della soletta soprastante inferiore a mt. 2,10 e nel limite del 20% di rapporto tra superficie utile del soppalco rispetto alla Slp complessiva dell'intervento;
- i sottotetti o le porzioni di sottotetti aventi altezza media misurata tra pavimento finito e intradosso della soletta soprastante inferiore a mt. 2,10.
- la superficie dei portici asserviti ad uso pubblico;
- le superfici come definite dall'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i. che consentono riduzioni dell'indice di prestazione energetica, nel rispetto di quanto definito dall'art.10.1 del Decreto 08.03.2017 n.2456.
- le serre bioclimatiche come definite dal successivo art. 9.17

Ai sensi del comma 8 dell'art.2 della LR 7/2017, per le strutture alberghiere di cui al comma 3 dell'art.18 della LR 27/2015 non sono computati nel conteggio della SLP: i locali tecnici, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge.

9.11 – VOLUME (V)

Il Volume è dato dal prodotto della SLP dei singoli piani per l'altezza del rispettivo piano misurata in linea verticale da pavimento a soffitto.

La definizione di volume è introdotta al solo fine di consentirne il calcolo ove necessario.

Sono escluse da tale verifica le superfici come definite dall'art.4 della LR 31/2014 e s.m.i. che consentono riduzioni dell'indice di prestazione energetica, nel rispetto di quanto definito dall'art.10.1 del Decreto 08.03.2017 n.2456.

9.12 - DISTACCO FRA GLI EDIFICI (DF)

E' la distanza minima, alle differenti quote, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte di edifici antistanti come sopra definite, misurata a squadra sulle normali alle pareti.

Non vengono considerati distacchi i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non supera i 3/4 della larghezza e comunque non sia superiore a 5 metri.

A prescindere dal calcolo sopra normato e dei relativi limiti di zona, ed esclusivamente in caso di nuova costruzione la distanza minima tra edifici fuori terra, misurata a raggio, senza considerare balconi gronde o scale aperte, viene definita in 5 metri. **non derogabile.**

9.13 - DISTANZA DAI CONFINI (DC)

E' la distanza minima, misurata a squadra dal confine del lotto edificabile, alla proiezione orizzontale della superficie coperta.

Le distanze degli edifici dai confini di proprietà contemplate nelle norme di PGT potranno essere convenzionalmente modificate dalle parti, fermo restando il distacco prescritto tra edificio ed edificio.

La servitù convenzionale dovrà concretarsi in atto pubblico registrato e trascritto prima del rilascio del **titolo abilitativo permesso di costruire.**

In caso di ampliamento dell'edificio esistente la convenzione può essere sostituita da scrittura privata sottoscritta dalle parti.

9.14 - ARRETRAMENTI DALLE STRADE (DS)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie edificata entro e fuori terra dal confine stradale come definito all'art. 3 punto 10 del Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285.

Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali, gli allargamenti stradali ed il parcheggio ricavati su proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale o l'asservimento all'uso pubblico.

Le distanze minime indicate, per ciascuna zona, negli articoli seguenti lasciano salvi maggiori arretramenti indicati graficamente nelle tavole di PGT, o quelli stabiliti in sede di piano urbanistico esecutivo o di progetto esecutivo delle nuove strade o dal nuovo codice della strada (decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285) e successive modifiche ed integrazioni.

9.15 - LOTTO EDIFICABILE

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione, compresa l'eventuale fascia di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, con l'esclusione delle sedi stradali e delle altre aree pubbliche od asservite ad usi diversi dall'edificazione, espressamente previste nel PGT.

In sede di rilascio del singolo titolo abilitativo a costruire, possono essere computate, al fine del calcolo della SLP, le aree non vincolate a destinazione pubblica dal PGT, che i proprietari cedono gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione e servizi di interesse collettivo.

9.16 - SUPERFICIE UTILE (SU)

Per superficie utile si intende la somma delle superfici di pavimento dei singoli vani dell'alloggio o delle superfici dei vani adibiti ad attività, esclusi i balconi, le terrazze, le logge, gli armadi a muro, le scale, le cantine, le soffitte non abitabili, le autorimesse, gli eventuali spazi comuni.

9.17 - SERRE BIOCLIMATICHE

Si definiscono serre solari o bioclimatiche gli spazi ottenuti mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge, terrazze o portici, quando detti spazi chiusi siano finalizzati al risparmio energetico e siano conformi alle prescrizioni che seguono.

Ogni serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone. La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, secondo quanto definito all'art.4 della L.R. 39/2004 integrata dall'art.9 della L.R. 24/2006 e dalla L.R. 38/2015), nel rispetto dei criteri definiti dalla D.G.R. 10 gennaio 2014 n.X/1216 che definisce i "Criteri per il riconoscimento della funzione bioclimatica delle serre e delle logge ai fini dell'equiparazione a volumi tecnici".

La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. La serra solare deve essere apribile per evitare il surriscaldamento estivo. Le serre solari devono essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio.

9.18 - VERDE PROFONDO (VP) MISURATO IN %

Riguarda la parte del lotto edificabile riservata alla piantumazione e pertanto non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostruito al di sopra con riporti di terra e vegetazione.

La percentuale del lotto a verde profondo si intende al netto delle superfici pavimentate, i passaggi carrai e i parcheggi realizzati in herbablok verranno conteggiati al 50%, sono conteggiate come verde profondo anche pavimentazioni manti erbosi anche sintetici che garantiscano comunque la permeabilità del terreno.

9.19 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

E' l'insieme di servizi, aree e opere, che è necessario destinare, ai sensi dell'Art. 44 della L.R.12/05, definiti all'art.5 "Definizioni e parametri" delle NTA del documento di Piano.

9.20 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche di cui all'Art. 44 della L.R.12/05, definiti all'art.5 "Definizioni e parametri" delle NTA del documento di Piano.

Art. 10 - Destinazioni urbanistiche e destinazioni d'uso

Usi del territorio

Per usi del territorio e degli edifici compatibili con le destinazioni di zona s'intendono le opere edilizie o le modificazioni dei suoli previste o consentite nelle varie zone del PGT.

Destinazioni

Ai sensi dell'art.51 comma 1 della L.R.12/2005 e s.m.i. "Costituisce destinazione d'uso urbanistica di un'area la funzione o il complesso di funzioni ammesse dagli strumenti di pianificazione. E' principale la destinazione d'uso qualificante; è complementare o accessoria o compatibile qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri o renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia. In particolare, sono sempre considerate tra loro urbanisticamente compatibili, anche in deroga a eventuali prescrizioni o limitazioni poste dal PGT, le destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda. Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili, come sopra definite, possono coesistere senza limitazioni percentuali ed è sempre ammesso il passaggio dall'una all'altra, nel rispetto del presente articolo, salvo quelle eventualmente escluse dal PGT. Nella superficie urbanizzata, come definita nel PTR, all'interno delle categorie di cui all'articolo 23-ter del d.p.r. 380/2001 è comunque sempre ammessa la modifica di destinazione d'uso, anche in deroga alle indicazioni del PGT, e la stessa non è assoggettata al reperimento di aree per servizi e di interesse generale. Le disposizioni di cui al precedente periodo non si applicano alle destinazioni esplicitamente escluse dal PGT, nonché alle attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale superiore a 5.000 mq, alle grandi strutture di vendita di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e alle attività insalubri ai sensi del decreto del Ministro alla sanità 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie), le cui destinazioni d'uso devono sempre essere oggetto di specifica previsione negli atti del PGT."

Elenco delle destinazioni d'uso

1) RESIDENZA

a) Residenza

Attività residenziali inclusi gli spazi di pertinenza (soffitte, cantine, spazi per il parcheggio, accessori)
Destinazioni compatibili: commercio al minuto, commercio elettronico, 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.

b) Residenza agricola

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano in via prevalente la propria attività nell'ambito di azienda agricola.

Ai sensi dell'art.59 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Non è consentito l'insediamento della sola destinazione residenziale senza la preesistenza o la contestuale realizzazione di edifici e destinazione agricola produttiva.

c) Residenza extra agricola in zone agricole

Sono gli alloggi di coloro che non prestano la propria attività nell'ambito di aziende agricole anche se l'edificio che li ricomprende è collocato in zona agricola ma espressamente riconosciuto non adibito all'uso agricolo.

d) Residenza di servizio

Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito di aziende produttive o commerciali. Gli alloggi devono essere pertinenziali agli immobili destinati prevalentemente

all'attività produttiva o commerciale e tale pertinenzialità deve essere obbligatoriamente registrata e trascritta.

2) TURISMO

La definizione delle tipologie delle strutture ricettive è contenuta nella Legge Regionale 1 ottobre 2015, n. 27 "Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo":

Strutture ricettive alberghiere

a) ALBERGHI-HOTEL

Strutture con capacità ricettiva totale o prevalente in camere, con eventuale capacità ricettiva residuale in unità abitative.

b) RESIDENZE TURISTICO ALBERGHIERE

strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere

c) ALBERGHI DIFFUSI

strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati e dalla dislocazione degli altri servizi ed eventualmente delle sale comuni, ristorante, spazio vendita in particolare di prodotti tipici locali e delle camere o alloggi, in uno o più edifici separati, anche con destinazione residenziale, purché situati nel medesimo ambito definito ed omogeneo;

d) CONDHOTEL

esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune o da parti di esse, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie non può superare il quaranta per cento della superficie complessiva dei compendi immobiliari a destinazione alberghiera e, per la parte residenziale, non potrà in alcun modo beneficiare degli aumenti delle cubature riservate dagli strumenti urbanistici alle superfici destinate a funzioni turistico-ricettive.

Strutture ricettive non alberghiere

e) CASE PER FERIE

sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori di normali canali commerciali, da enti pubblici o religiosi, enti privati, associazioni e fondazioni operanti, senza fine di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali o sportive, nonché da enti o imprese.

f) OSTELLI PER LA GIOVENTÙ

sono strutture ricettive attrezzate per il soggiorno, prevalentemente di giovani, gestite da soggetti pubblici o privati per il conseguimento di finalità turistiche, sociali, culturali ed educative.

g) CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE

strutture ricettive gestite in modo unitario e organizzate per fornire alloggio e eventualmente servizi complementari, in unità abitative, o parti di esse, con destinazione residenziale, composte da uno o più locali arredati e dotati di servizi igienici e di cucina e collocate in un unico complesso o in più complessi immobiliari.

h) FORESTERIE LOMBARDE

Le foresterie lombarde sono strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale, in non più di sei camere, con un massimo di quattordici posti letto da chi, anche in un immobile diverso da quello di residenza, fornisce alloggio ed eventuali servizi complementari, compresa la somministrazione di alimenti e bevande esclusivamente per le persone alloggiate, nel rispetto del regolamento (CE) 852/2004 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari).

i) LOCANDE

strutture ricettive complementari all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, gestite dallo stesso titolare in forma imprenditoriale in non più di sei camere, con un massimo di quattordici posti letto.

j) BED & BREAKFAST

l'attività svolta a conduzione familiare in forma non imprenditoriale da chi, in maniera non continuativa, fornisce alloggio e prima colazione in non più di quattro camere con un massimo di dodici posti letto, avvalendosi della normale organizzazione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici della famiglia.

Strutture alpinistiche

k) RIFUGI ALPINISTICI

sono strutture ricettive idonee a offrire ospitalità e ristoro, gestite e poste a quota non inferiore a 1.000 metri di altitudine in zone isolate di montagna, inaccessibili mediante strade aperte al traffico ordinario o linee funiviarie di servizio pubblico, a esclusione delle sciovie, oppure distanti da esse almeno 1.500 metri lineari o 150 metri di dislivello

l) RIFUGI ESCURSIONISTICI

sono strutture ricettive idonee a offrire ospitalità e ristoro, gestite e poste a quota non inferiore a 700 metri di altitudine, al di fuori dei centri abitati, in luoghi accessibili anche mediante strade aperte al traffico di servizio o impianti di trasporto pubblico, a esclusione delle sciovie.

m) BIVACCHI FISSI

sono locali di alta montagna incustoditi e senza viveri, allestiti con un minimo di attrezzatura per fornire riparo ad alpinisti ed escursionisti, posti in luoghi isolati a quota non inferiore a 2.000 metri di altitudine e distanti almeno 3.000 metri lineari o 300 metri di dislivello da strade aperte al traffico di servizio, rifugi alpinistici o impianti di risalita.

Aziende ricettive all'aria aperta

Sono aziende ricettive all'aria aperta gli esercizi a gestione unitaria, aperti al pubblico, che, in aree recintate e attrezzate, forniscono alloggio in propri allestimenti o offrono ospitalità in piazzole attrezzate alla sosta e al rimessaggio di tende o altri mezzi di pernottamento mobili di proprietà di turisti.

n) VILLAGGI TURISTICI

Sono villaggi turistici le strutture ricettive che offrono ospitalità prevalentemente in allestimenti messi a disposizione dal gestore e costituiti da unità abitative fisse o mobili, inserite in piazzole.

o) CAMPEGGI

Sono campeggi le strutture ricettive che, prevalentemente, offrono ospitalità in piazzole attrezzate alla sosta e al rimessaggio di tende o di altri mezzi di pernottamento mobili di proprietà di turisti.

p) AREE DI SOSTA

Sono aree di sosta gli esercizi riservati esclusivamente alla sosta e al parcheggio di autocaravan e di caravan omologati a norma delle disposizioni vigenti, realizzati dal proprietario o gestore dell'area, con piazzole dotate dei servizi di alimentazione elettrica e di scarico delle acque reflue.

q) AGRITURISMO

Ai sensi del titolo X art.151 della L.R. 31/2008 modificato dall'art.10 della L.R. 19/2014, per attività agrituristiche si intendono le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale ovvero ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art.2135 del codice civile, attraverso l'utilizzazione della propria azienda.

Sono attività agrituristiche, nel rispetto delle modalità e dei limiti previsti dal presente titolo:

a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di sessanta ospiti al giorno;

b) somministrare pasti e bevande, fino ad un massimo di centosessanta pasti al giorno, costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti acquistati da aziende agricole della zona, compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici regionali e caratterizzati dai marchi DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG o compresi nell'elenco regionale dei prodotti agroalimentari tradizionali;

c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali, inclusa la miscita di vini;

d) organizzare, nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, educative, seminariali, di pratica sportiva, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende agriturismo-venatorie, attività di ittiturismo, di pesca-turismo, attività escursionistiche e di ippoturismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale.

3) DIREZIONALE

a) Complessi per uffici

Sono le attività inerenti la produzione di servizi svolte in organismi edilizi autonomi, ovvero fisicamente disgiunte da complessi produttivi correlati. Tali attività consociate in unità tipologiche a prevalente destinazione direzionale consistono in uffici, studi professionali, ambulatori, ecc. a carattere privato; le banche e le sedi di attività finanziarie di interesse generale, di qualunque dimensione, sono assoggettate alle norme del presente articolo.

b) Studi professionali

Sono le attività inerenti la produzione di servizi rivolte sia alle persone che alle imprese ed a basso concorso di pubblico. Pur senza definire una specifica soglia dimensionale soddisfano al requisito singole unità immobiliari costituenti parte di unità tipologiche polifunzionali caratterizzate da frazionamento delle singole destinazioni d'uso.

c) Uffici complementari ad altre attività

Sono le attività direzionali connesse e complementari allo svolgimento di attività produttive o commerciali costituendone una specifica pertinenzialità che dovrà essere obbligatoriamente riconosciuta con vincolo registrato e trascritto.

4) COMMERCIALE

a) Esercizi di vicinato

Superficie di vendita non superiore a:

150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti

250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti

b) Media distribuzione di vendita

Superficie di vendita non superiore a:

1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti

2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti

c) Grande distribuzione di vendita

Superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita

d) Centro commerciale

Una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; la superficie di vendita di un centro commerciale è la somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

e) Pubblici esercizi

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar con annesse salette, spazi relativi al funzionamento, ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative (bigliardo, sale giochi, etc.)

f) Distributori di carburante

Integrano la nozione tutte le attrezzature inerenti la vendita del carburante al minuto con le relative strutture pertinenziali di carattere non prevalente, destinate alla manutenzione ordinaria degli autoveicoli, ai controlli essenziali, e di servizio agli utenti.

Per superficie di vendita (SV) si intende l'area destinata alla vendita compresa quella occupata da banchi e scaffalature. Non costituisce SV quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi nonché le aree comuni a disposizione dei consumatori.

Ai sensi del punto 2 comma 5 della D.G.R. n.8/5054 la SV di merci ingombranti (mobilifici, concessionarie di automobili e altri veicoli a motore, legnami, materiali edili e similari) è calcolata in misura di 1/8 della Slp.

5) PRODUTTIVO

a) Produttivo extra agricolo in zona agricola

Sono le strutture e gli impianti produttivi collocati in zona agricola ma espressamente riconosciuti non adibiti all'uso agricolo.

b) Artigianato di servizio

Comprende tutte le attività produttive di servizio non moleste per emanazione di qualunque tipo e si qualificano per la stretta correlazione con i bisogni diretti della popolazione servita ovvero per il carattere ristretto del proprio mercato. Nella destinazione sono compresi gli uffici amministrativi della ditta.

L'artigianato di servizio compatibile con la residenza esclude la realizzazione di specifiche strutture edili, incompatibili con le caratteristiche di decoro dei centri storici e dei quartieri residenziali esterni.

c) Attività non riconosciuta nelle zone di piano

Sono gli edifici destinati ad usi produttivi non di servizio e ricompresi nelle zone di piano non destinate prevalentemente alle attività produttiva, artigianale e industriale.

d) Artigianato ed industria

Sono comprese nell'industria e nell'artigianato tutte le attività rivolte alla produzione di beni e le relative lavorazioni intermedie ancorché disgiunte, nonché le attività di demolizione e recupero. Inoltre si considerano compresi nella suddetta destinazione i depositi relativi alle predette attività ancorché non situati in contiguità spaziale, purché vi siano escluse attività di vendita. Sono altresì ricomprese le attività di autotrasporto e gli spedizionieri.

e) Attività estrattiva

Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlata alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni.

f) Depositi a cielo aperto

Sono essenzialmente costituiti da aree libere con fondo sistemato secondo circostanza o prescrizioni di legge, destinate allo stoccaggio di materiali o merci e all'interscambio delle stesse.

6) AGRICOLO

a) Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola. Sono fabbricati destinati al rimessaggio di macchine agricole e allo stoccaggio di materie e prodotti connessi con l'attività nonché, le attrezzature e gli impianti connessi alla conduzione aziendale.

b) Allevamenti zootecnici familiari

Sono strutture destinate alla stabulazione di animali aventi il seguente numero di capi:

-suini fino a 2

-ovini e caprini fino a 4

-bovini ed equini fino a 2

-Avicunicoli fino ad un massimo di 10 capi adulti.

Comunque per i capi suini, bovini, equini il peso complessivo non dovrà essere superiore a 10 quintali.

c) Allevamenti zootecnici non intensivi

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali aventi il seguente numero di capi:

- bovini-equini (tranne vitelli e carne bianca) numero massimo 150 capi e comunque con peso vivo massimo allevabile 700 quintali.
- ovini – caprini numero massimo 50 capi e comunque con peso vivo
- massimo allevabile 50 quintali
- conigli numero massimo allevabile 100 capi
- polli-conigli-galline ovaiole-tacchini-anatre-faraone-struzzi numero massimo 2000 capi e comunque con un peso vivo massimo di 200 quintali.
- Allevamenti di cani e pensioni con numero massimo di 10 cani.

d) Allevamenti zootecnici intensivi

Sono le strutture destinate alla stabulazione di animali: bovini-ovini-equini-suinipolli-conigli-galline ovaiole-tacchini-anatre-faraone-struzzi e cani con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore a limiti specificati al precedente punto 6c, nonché tutti gli allevamenti di pelliccia.

e) Serre fisse

Sono gli organismi edilizi destinati alle produzioni ortofrutticole e florovivaistiche di carattere semipermanente che non incidono in modo definitivo sulla qualità e natura dei substrati agricoli.

7) STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO

a) Discoteche e sale da ballo

Sono compresi tutti gli spazi destinati al ballo e i relativi servizi connessi individuati in edifici autonomi e non consociati in unità tipologiche aventi diverse destinazioni

b) Attrezzature culturali per lo spettacolo

Sono attività a forte richiamo di pubblico quali cinema, teatri, saloni di ritrovo e conferenze. Tali sono gli spazi a ciò adibiti negli organismi edilizi nonché i relativi spazi accessori e di supporto e gli spazi esterni all'uopo attrezzati.

c) Parcheggi privati

Sono parcheggi privati delle singole unità tipologiche ad esse legati con vincolo pertinenziale ai sensi della legge n°122 del 24/03/1989 e smi. Tali parcheggi possono essere ricavati nel sottosuolo o nel suolo, mediante opere di edificazione o di sistemazione delle superfici occupate. Nel caso di realizzazione preordinata ad usi comportanti affluenza di pubblico, come attività produttive, commerciali e servizi di interesse generale, tali parcheggi dovranno essere aperti al pubblico negli orari di affluenza.

La dotazione minima di parcheggi necessari per le varie destinazioni è prescritta dalle presenti norme. E' obbligatoria la dotazione di "parcheggi privati" nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti per la parte ampliata, nelle ricostruzioni assimilate a nuova costruzione.

I parcheggi dovendosi misurare nella sola superficie netta di parcheggio con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio per superficie di parcheggio si intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di ml 5,00x2,50.

Sono ammessi, ai sensi delle vigenti norme in materia, autorizzazione collettiva e gestione privata.

d) Attrezzature sportive

Comprendono i campi di gioco sportivi all'aperto o negli edifici ad i relativi spazi di servizio La presenza di spettatori ha carattere meramente eventuale e non costituisce aspetto essenziale degli impianti. Le attrezzature così definite possono essere di proprietà pubblica o privata con relativa convenzione per l'uso pubblico, ovvero di natura esclusivamente privata.

Quando gli impianti siano di proprietà pubblica ovvero convenzionati per l'uso pubblico, essi sono computabili tra gli standard di livello comunale.

e) Attrezzature sportive spettacolari

Comprendono le attrezzature sportive a grande richiamo di pubblico dotate di specifiche e rilevanti strutture per la sistemazione degli spettatori.

Quando pubbliche o convenzionate per l'uso pubblico, le relative aree sono da computarsi tra gli standard di livello comunale.

f) Attrezzature per la salute

Sono le strutture private destinate alla fruizione di servizi quali: case di cura, cliniche, case di riposo, alloggi protetti per anziani, beauty-farm, centri di riabilitazione e palestre.

8) SERVIZI PUBBLICI

a) Parcheggi pubblici

Sono gli spazi destinati al parcheggio degli automezzi, sia ricavati mediante sistemazioni delle superfici scoperte, sia alloggiati all'interno di edifici ovvero sulle coperture dei medesimi.

Le aree e gli edifici destinati al parcheggio pubblico dovranno essere ceduti al comune gratuitamente; quando di proprietà privata dovranno essere asserviti gratuitamente ad uso pubblico in favore del comune con atto registrato e trascritto.

La disciplina dei parcheggi pubblici spetta in via esclusiva al comune il quale ha la facoltà di concedere la gestione dietro corresponsione di adeguato canone. I parcheggi dovendosi misurare nella sola superficie netta di parcheggio con aggiunta delle corsie di stretto servizio al parcheggio, per superfici di parcheggio si intende uno spazio idoneo ad ospitare autoveicoli avente dimensione minima di ml.5,00x2,50. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale. All'interno di altre aree destinate ai servizi pubblici debbono reperirsi parcheggi di servizio in relazione alle S.L.P. degli edifici ivi esistenti, detti parcheggi non sono valutati autonomamente bensì riassorbiti nella specifica e prevalente destinazione pubblica in quei suoli.

b) Verde pubblico

Trattasi di organici impianti caratterizzati per la prevalente sistemazione a verde.

Tali spazi potranno essere di proprietà pubblica od asserviti all'uso pubblico. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

c) Scuola per l'istruzione inferiore

Si intendono la scuola dell'infanzia, scuola primaria e secondaria di proprietà comunale o statale ovvero privata purché convenzionata. Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

d) Servizi pubblici di livello comunale

Essi comprendono le attrezzature di interesse religioso, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ovvero le aree destinate a dotare di spazi pubblici gli insediamenti commerciali, direzionali, produttivi ed alberghieri, la proprietà di tali attrezzature è degli enti istituzionalmente preposti.

Le aree di competenza di dette attrezzature sono da computarsi quali standard urbanistici di livello comunale.

e) Attrezzature pubbliche d'interesse generale

Sono le strutture destinate alla scuola superiore, agli ospedali ed ai parchi territoriali.

Dette aree possono computarsi come standard aggiuntivi, necessari all'organica dotazione di standard relativa alla capacità insediativa teorica del comune.

f) Impianti di interesse generale

Comprendono le reti tecnologiche urbane ed extraurbane ed i relativi impianti quali centrali, stazioni e cabine elettriche, reti e bacini idrici artificiali, impianti telefonici, del gas, acquedotti ed opere di captazione ed accumulo, opere per lo smaltimento dei rifiuti solidi e per la regolazione e depurazione delle acque reflue, caserme, aerostazioni, carceri, uffici dello stato, regione e provincia, ecc.

Le aree destinate a detti impianti non possono essere ricomprese tra quelle destinate al computo degli standard di livello comunale.

Art. 11 - Norme comuni a tutti i fabbricati

Le norme che seguono valgono per qualsiasi tipo e destinazione di edifici, per tutte le zone edificabili individuate dal DdP dal PdR e dal PdS e per le zone agricole.

1. Distanza dalle strade: si richiama quanto definito nell'art.3.8 delle NTA del Piano dei Servizi e nelle singole norme di zona.

2. Distanza dai confini: si richiama il rispetto delle distanze definite all'interno di ogni singola zona urbanistica, salvo convenzione tra privati da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. Si precisa che le convenzioni sono ammesse nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati.

3. Recinzioni: è consentita la costruzione di recinzioni nella seguente misura e con le seguenti caratteristiche:

a) nel nucleo abitato le recinzioni sono ammesse per una altezza massima di 1,80 m. La parte inferiore potrà essere realizzata "cieca" per un'altezza massima di m.0,80 e la restante parte di m 1.00 dovrà essere caratterizzata da ringhiera o altra struttura non cieca. Potranno essere consentite recinzioni completamente cieche esclusivamente a delimitazione dei confini tra proprietà private e solo in caso di accordo scritto tra i proprietari confinanti.

b) nel centro storico (zona A) sono vietate le nuove recinzioni e le cordonate costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera;

c) nella zona industriale - artigianale sono consentite recinzioni di altezza massima fino a 1.80 m. La parte inferiore potrà essere realizzata "cieca" per un'altezza massima di m. 0.80 e la restante parte di m 1.00 dovrà essere caratterizzata da ringhiera o altra struttura non cieca salvo deroga da parte del Consiglio Comunale per acclarati motivi di sicurezza.

d) Nelle zone agricole e boschive:

La recinzione dei fondi nelle zone agricole e boschive al di sotto dei 1.600 mslm è autorizzabile solamente in presenza dell'insediamento edilizio ed esclusivamente a tutela di questo e per la sola area pertinenziale, sono ammesse recinzioni per un'altezza massima di 1,50 m, l'area pertinenziale succitata non potrà comunque eccedere 500 mq. La parte inferiore potrà essere realizzata "cieca" per un'altezza massima di m.0,30 e la restante parte di max m 1,20 dovrà essere realizzata con staccionata in legno;

- per altitudine superiore a 1.600 mq è vietato ogni tipo di recinzione.

4. Gas Radon: in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere verificate e attuate le 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. (DDG n.12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas Radon negli ambienti indoor")

Devono essere rispettate le normative vigenti: LR 3/2022, DGR 508/2023 e Piano Nazionale Radon pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 21 febbraio 2024.

5. Per ogni intervento di trasformazione deve essere verificato quanto prescritto nel Piano di indirizzo Forestale (PIF). Si richiama in particolare:

- la "Carta dei tipi Forestali" per quanto riguarda la delimitazione del bosco;
- le Norme Tecniche di attuazione relative alla trasformazione del bosco: TITOLO TERZO, Relazioni Con la Pianificazione Urbanistica Comunale e Norme Per La Trasformazione Del Bosco.

In particolare secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art.48 della LR31/2008, le delimitazioni delle superfici a bosco di cui alla tavola "Carta dei Tipi Forestali" del PIF, la valenza paesaggistica delle aree boscate e le limitazioni e prescrizioni sulla trasformazione del bosco definite del PIF sono immediatamente esecutive. Si richiamano a tal fine i contenuti e le prescrizioni del TITOLO TERZO delle Norme tecniche di Attuazione ed in particolare:

art.19 – Trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta

art.20 – Trasformazioni ordinarie a delimitazione areale

art.23 – Trasformazioni nel corridoio ecologico primario del Fiume Oglio

art.24 - Trasformazioni speciali

art.25 – Boschi non trasformabili

6. Per ogni intervento di trasformazione deve essere verificato il rispetto di quanto richiamato all'interno della Legge n.353/2000 ed in particolare di quanto previsto dal comma 1 dell'art.10 di seguito riportato:

"1. Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione. Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici. Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia."

7. Ricoveri di animali per esigenze familiari in zone di PGT residenziali

- Il numero di capi allevabile, le specie e le distanze dalla propria abitazione e dalle abitazioni di terzi sono definite da ogni singolo Comune. Si individuano quali allevamenti per esigenze familiari quelli aventi il seguente numero di capi:
 - Suini max 1 capo
 - Ovini-caprini max 4 capi
 - Bovini ed equini svezzati max 2 capi
 - Avicunicoli fino max 20 capi adultiIn generale per i capi bovini ed equini il peso complessivo non deve essere superiore a 6 ql.
- Le distanze dei ricoveri degli animali allevati per esigenze familiari, dall'abitazione di terzi in zone di PGT residenziale sono individuate in:
 - Suini, ovini-caprini, bovini, equini min 30,0 m
 - Avicunicoli min 15,0 m
 - Apiari con meno di 15 arnie min 15,0 m
 - Qualsiasi recinto che contenga stabilmente suini, ovini, caprini, bovini, equini, dovrà essere mantenuto ad una distanza di min 30,0 m dall'abitazione di terzi
 - Per le restanti specie animali, anche d'affezione, il recinto deve essere mantenuto ad una distanza di min 15,0 m dall'abitazione di terzi
- Per gli allevamenti esistenti in zone di PGT residenziali e destinati alle sole esigenze familiari, nel caso gli stessi non rispettino le distanze sopradette, ove le condizioni igieniche non siano pregiudicate, è facoltà del Sindaco valutare la possibilità di concedere deroghe, nonché stabilire per tutti gli allevamenti di questa tipologia le modalità di rimozione ed allontanamento delle deiezioni compatibili con la destinazione residenziale dell'area.
- Resta inteso che i ricoveri devono essere costruiti e mantenuti adottando ogni accorgimento atto a limitare inconvenienti igienico sanitari e nel rispetto del benessere animale, con l'obbligo di disinfestazione periodica che prevenga lo sviluppo di insetti e roditori.

Deroghe

- Per l'esercizio della deroghe Sindacali di cui sopra, deve essere richiesto parere motivato all'Azienda Sanitaria locale che risponderà nei termini di legge con circostanziato parere tecnico congiunto dei distretti SSB e Veterinario competenti per il territorio.

8. Per ogni intervento di nuova costruzione (realizzazione nuovo fabbricato), demolizione e ricostruzione (fabbricati esistenti) deve essere acquisito il parere della Commissione del Paesaggio.

9. Per ogni intervento sul territorio comunale è prescrittiva la verifica della fattibilità geologica e delle limitazioni di tipo idrogeologico e sismico degli specifici studi di settore che sono da considerarsi parte integrante del PGT nonché prevalenti sullo stesso.

10. Per i nuovi fabbricati, siano essi residenziali che di altra destinazione, devono essere rispettate le norme a garanzia di un'edilizia a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.

11. E' fatto obbligo di ottemperare a quanto stabilito dal RR 2/2006 e smi circa le disposizioni per il risparmio e il riutilizzo della risorsa idrica (prevedere l'installazione di contatori per ogni unità, dispositivi per la riduzione del consumo dell'acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche).

12. In caso di demolizione, piani di recupero o cambio di destinazione d'uso degli edifici (in particolare in centro storico/abitato), qualora i fabbricati fossero coperti da materiali non censiti in modo esaustivo, è fatto obbligo di verifica dell'eventuale presenza di copertura in amianto in matrice compatta e la corretta rimozione e smaltimento delle stesse secondo le normative vigenti in materia.

13. Si rammenta che gli edifici aventi più di settant'anni di proprietà di soggetti di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 sono sottoposti alle disposizioni della Parte Seconda del citato decreto (tutela monumentale) fino all'esito della Verifica di interesse culturale di cui agli artt. 12 e 13 del decreto stesso. In tale casistica possono rientrare malghe e rifugi.

14. In generale, gli ampliamenti degli edifici devono essere sottoposti anche a specifica richiesta di valutazione del rischio archeologico nelle aree a rischio.

15 . Si raccomanda la conservazione di manufatti storicizzati di confine, con particolare riferimento alle zone rurali e al N.A.F., rammentando che sussiste la tutela monumentale per i manufatti vincolati ai sensi del combinato disposto art. 10 commi 1 e 5 del D.Lgs. 42/2004.

TITOLO III – MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 12 - Definizione delle categorie di intervento

Le categorie di intervento sono disciplinate dal DPR 380/2001 al quale si rimanda per le specifiche definizioni.

Ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, le categorie di attività costruttiva, applicabili al presente PGT, sono così definite:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli 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;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; (lettera modificata dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017)

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli 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 di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) 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 e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del D.lgs. n. 259 del 2003)

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; (punto modificato dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015)

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) 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 ineditato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli 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.

Art. 13 - Norme particolari per le ristrutturazioni edilizie

In tutte le zone destinate all'edificazione (eccettuata la zona "A" per la quale si rimanda alle norme particolari di seguito riportate), è ammessa la ristrutturazione ai sensi di legge di edifici esistenti a condizione che la destinazione prevista nel progetto di trasformazione sia ammissibile secondo le prescrizioni di zona del PGT.

Può essere consentita la trasformazione in residenza dei sottotetti, nel rispetto delle leggi vigenti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione (ad esclusione della zona "A"), al fine dell'eliminazione delle barriere architettoniche, è ammesso l'inserimento di vani ascensori anche esterni all'edificio esistente senza considerarli nel calcolo della Slp. Dovranno essere ubicati possibilmente all'interno della maggior sagoma che circonda la pianta dell'edificio, sfruttando le rientranze e rispettando dove possibile gli allineamenti preesistenti verso gli spazi pubblici.

Per detti impianti dovranno essere rispettate le distanze dai confini prescritte dal codice civile.

Art. 14 - Fabbricati accessori

Si dicono accessori quei fabbricati che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo o commerciale, come: autorimesse, lavanderie, portici o locali per attrezzi, depositi di legna, combustibili e simili.

Tali fabbricati non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato principale od a servizio di un fabbricato esistente.

I fabbricati accessori non possono essere abitati, devono avere l'altezza massima media interna misurata in verticale fra pavimento e soffitto di mt. 2,40;

La loro destinazione non può essere modificata se non con il permesso del Comune, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni delle presenti norme e del Regolamento Edilizio.

I fabbricati accessori sono conteggiati nel calcolo della s.l.p. con le seguenti prescrizioni:

- gronda massima 0,60 m compreso canale.
- copertura a falde con pendenza minima del 30% .
- pareti uniformi all'edificio principale.

E' necessario il parere obbligatorio della commissione del paesaggio per un adeguato inserimento del fabbricato accessorio all'interno del contesto in cui viene realizzato.

Parametri Edilizi :

- distanza dalle strade (DS): **5,00** mt., fatto salvo il mantenimento di allineamenti preesistenti.
- distanza dai confini (DC): **5,00** mt., oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati da trascrivere alla Conservatoria dei Registri

Immobiliari.

- distacchi tra i fabbricati (DF):

10,00 mt. minimo tra edifici o in aderenza a edifici esistenti.

Art. 15 - Muri a confine - Muri di sostegno

I muri a confine e di sostegno ~~di strade e/o di scavi dovuti alla formazione delle strade stesse~~, sono ammessi anche in deroga all'altezza massima di mt. 2,50, purché non eccedenti, in nessun punto, alternativamente i mt 0,50 dal piano originario di campagna nel caso di strada in trincea e mt 0,50 dal piano stradale in caso di strada in rilevato.

La maggior altezza potrà essere ammessa dall'Amministrazione Comunale, solo sulla base di dimostrate ed effettive esigenze tecniche, dell'impraticabilità di soluzioni alternative e, in ogni caso, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale con il parere favorevole della commissione del Paesaggio.

I muri dovranno essere realizzati o rivestiti in pietra naturale a vista, o rivestiti con altro tipo di finitura con esclusione del calcestruzzo armato a vista ~~nelle zone agricole~~ e, se ritenuto necessario dagli organi di controllo, opportunamente corredati da elementi di mitigazione ambientale.

In tutti i casi è fatto obbligo di parere della Commissione per il Paesaggio.

Art. 16 - Muri di recinzione e muri lungo le strade pubbliche

I muri di recinzione e quelli in fregio alle strade pubbliche sono ~~realizzati o rivestiti in pietra naturale a vista, o rivestiti con altro tipo di finitura con esclusione del calcestruzzo armato a vista nelle zone agricole~~ ammessi ~~solamente in pietra locale a vista~~ e devono avere un'altezza massima di mt. 0,80 per la parte cieca e mt 1,00 per la superiore ringhiera (totale massimo mt 1,80), riferite alla minore tra la quota del terreno e quella della strada.

In tutti i casi è fatto obbligo di parere della Commissione per il Paesaggio.

Art. 17 - Norme per la tutela dei caratteristici muri in pietra

I muri in pietra storici esistenti nel territorio comunale dovranno di norma essere mantenuti e restaurati.

Potranno essere create minime aperture per passaggi pedonali o carrai solo per comprovate necessità.

Le stesse prescrizioni valgono per tutti i muri in pietra nella zona "A", sia prospettanti verso le strade pubbliche che verso spazi privati, salvo quanto diversamente previsto dall'art.23.

Art. 18 - Misure generali di protezione - Tutela dei valori storico-artistico ambientali

1. Misure generali di protezione

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le ristrutturazioni di edifici esistenti ed i manufatti in genere, da chiunque eseguiti - privato od ente pubblico - non debbono danneggiare o deturpare né il paesaggio naturale ed urbano né gli altri beni, anche in assenza di vincolo ex L. n. 1089/1939, L. n. 1497/1939 e D.Lgs 42/2004.

Al fine di salvaguardare e valorizzare le principali componenti paesaggistiche e ambientali, considerato il rilevante patrimonio paesaggistico e ambientale che caratterizza anche l'edificato, si prescrive quanto segue, con specifico riferimento alle costruzioni fuori terra in qualsiasi Zona urbanistica si trovino:

- le pareti esterne delle costruzioni saranno di norma in muratura intonacate e tinteggiate con colore chiaro e mai vistoso, ovvero saranno realizzate in legno trattato a colore naturale; ovvero saranno in pietra del posto spaccata e legata in malta con rasatura a filo dei giunti;
- gli sporti e le gronde dei tetti dovranno essere realizzate esclusivamente in legno, con le pendenze tipiche presenti nelle coperture dell'intorno con un minimo del 30% ed un massimo del 40%;
- **ad esclusione del nucleo di antica formazione**, i manti di copertura saranno in tegole in laterizio o in cemento tipo coppo o finto coppo con colorazione rossa o bruna; ~~e i comignoli saranno realizzati come nell'intorno;~~ ~~Esclusivamente sopra i 1200 m s.l.m.~~ potranno essere utilizzate lamiere come manti di copertura ~~con colorazione rossa o bruna~~ **con finitura non riflettente** previo parere da parte della commissione ~~del~~ **per il paesaggio e fatte salve specifiche indicazioni di zona;**
- ~~• i serramenti e le basculanti dei box saranno preferibilmente in legno trattato, così come ante e scuri; vengono inoltre autorizzate la realizzazione di serramenti con tipologie del tutto simili al legno, salvo parere della commissione del paesaggio;~~
- **i serramenti, ante e scuri e le basculanti dei box saranno preferibilmente in legno o in materiali dall'analogia estetica; altre tipologie potranno essere altresì autorizzate nel Nucleo di Antica Formazione, salvo diverse specifiche delle singole categorie, e nelle aree residenziali previo parere della commissione per il paesaggio;**
- Sono esplicitamente vietati: coperture piane, gronde e sporti in cemento armato o acciaio, pareti in pannelli di calcestruzzo, pareti a vetrata continua o con struttura in acciaio o leghe leggere; **sono ammesse coperture piane nelle zone produttive e per manufatti tecnologici (vasche d'accumulo acqua, cabine elettriche etc);**
- Sono ammesse soluzioni architettoniche originali, anche senza la piena osservanza dei criteri sopraelencati, purché di notevole pregio culturale e ambientale e perfettamente inseriti nel paesaggio, che saranno approvati ad insindacabile giudizio dalla competente Commissione comunale per il Paesaggio.

La commissione del Paesaggio nelle zone di competenza, ~~in sede di rilascio della permesso di costruire~~, può:

- imporre una precisa ubicazione dell'edificio sul lotto, eventualmente indicandone l'orientamento e le dimensioni;
- prescrivere i materiali di facciata e di copertura e l'adozione di tinteggiature appropriate;
- vietare la costruzione di fabbricati accessori;
- vietare l'impianto di alberature e di siepi vive o - al contrario - prescrivere la sistemazione a verde e/o l'alberatura con essenze arboree locali;
- prescrivere idonee recinzioni, comprese quelle in legno del tipo a steconata e le siepi vive sempreverdi;
- dettare altre norme di carattere estetico.

~~Nelle zone urbane, il taglio degli alberi di alto fusto con diametro del tronco uguale o maggiore di cm 50, misurato a m 1,30 dal terreno, è vietato. L'AC può concedere deroghe, subordinando il rilascio di un autorizzazione con l'impegnativa a sostituire le essenze eliminate.~~

Nelle zone urbane, il taglio degli alberi di alto fusto con diametro del tronco uguale o maggiore di cm 50, misurato a m 1,30 dal terreno, è vietato. L'AC può concedere deroghe, subordinando il rilascio di un autorizzazione con l'impegnativa a sostituire le essenze eliminate.

2. Tutela dei valori storico-ambientali

Sono vincolati ai sensi della L n. 1089/1939 e D.Lgs 42/2004 i seguenti immobili:

- immobile denominato Casa delle Suore

- chiesa (Oratorio) di S. Antonio
- chiesetta cosiddetta della Dassa
- chiesetta dei Disciplini o dei Confratelli del Sacro Triduo
- chiesa di S. Fiorino
- chiesa di S. Giovanni Battista
- resti Santuario Romano
- Immobile Ex Albergo Trieste
- Villa Guidetti
- ex caserma carabinieri
- complesso sanatoriale

Per le opere da eseguirsi in zone od in edifici sottoposti ai vincoli di cui alle LL n. 1089/1939 e n. 1497/1939 e D.Lgs 42/2004, nonché per i beni segnalati dal SIRBEC (rappresentati in cartografia sulla tavola dei Vincoli) il rilascio dell'atto abilitativo è sempre subordinato a nullaosta rispettivamente della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o del Servizio Regionale Beni Ambientali.

Si richiama altresì quanto definito all'art.45 delle presenti NTA per le evidenze archeologiche rilevate.

Il PGT segnala inoltre la presenza sul territorio comunale dell'albero monumentale "Aesculus Hippocastanum" (nel sagrato della Chiesa parrocchiale).

Il PGT segnala altresì la presenza nei pressi del sagrato della Chiesa parrocchiale di una "Sophora Japonica", quale albero da tutelare.

Art. 19 - Superficie a verde profondo

Nelle sole zone "B" e nei P.A. residenziali nel caso di nuove costruzioni, di aumento di copertura delle costruzioni esistenti o di costruzione di interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde profondo una percentuale del lotto non inferiore al 30% (VP).

L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione nelle zone destinate ad insediamenti commerciali e produttivi deve avere una superficie scoperta e drenante non inferiore al 15% del lotto.

L'area da riservare a verde profondo non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.

Art. 20 - Destinazioni d'uso esistenti

1. Si intende la destinazione d'uso a cui è adibito l'edificio con i relativi spazi scoperti di pertinenza. Al fine di determinare la destinazione d'uso esistente per gli edifici, le costruzioni e le aree che non sono state assoggettate a licenza o concessione e per i fabbricati ante 67 si fa riferimento alla destinazione in atto al momento dell'adozione del P.G.T. A tale riguardo è probante l'identificazione catastale a tale epoca o in mancanza di tale documentazione dovrà essere presentato atto notorio identificante la destinazione. Per gli edifici e le opere realizzati con licenza o concessione vale la destinazione d'uso originaria indicata nelle stesse.

2. Le destinazioni d'uso esistenti possono risultare in contrasto con le destinazioni di Zona del PdR. Gli edifici esistenti, con destinazione in contrasto con le destinazioni di zona previste dal PGT, potranno subire solo lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo senza aumento del peso insediativo/produttivo/carico allevamento ecc. Diversi interventi di trasformazione saranno ammessi solo in adeguamento alle nuove norme di zona.

TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

Art. 21 - Articolazione del territorio per zone

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

ZONE DESTINATE ALLA RESIDENZA

ZONA A - nuclei di antica formazione
ZONA B1 – residenziale intensiva esistente e di completamento
ZONA B2 – residenziale semintensiva esistente e di completamento
ZONA B3 – residenziale estensiva esistente e di completamento
ZONA B4 – residenziale estensiva a prevalente uso stagionale
ZONA B5 – residenziale con mantenimento della volumetria esistente
ZONA PL CONV - P.L. convenzionati – attuati o in fase di attuazione (Duregno – Calagno)

ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITA' AMMINISTRATIVE COMMERCIALI E RICETTIVE

ZONA T1 - ricettiva saturata o di completamento
ZONA T2 - ricettiva all'aperto esistente o di nuovo impianto
ZONA TL –per attività ricreative e di tempo libero

ZONE PRODUTTIVE

ZONA D1 - produttiva esistente e di completamento

ZONE E – AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Aree di interesse di protezione accentuata
- Boschi del Giovetto di Paline –ZSC IT 2060006
~~- Fascia buffer –ZSC IT 2060006~~

Aree di interesse di protezione attenuata
- Aree di rispetto fiumi (150 m) (D.Lgs. 42/2004 art. 142 C.1 lett.d)
- Territori contermini ai laghi (D.Lgs. 42/2004 art. 142 C.1 lett.b)

ZONA E1/1 - zona agricola di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

ZONA E2 - zona agricola fino a 1.200 mslm
ZONA E3 – zona agricola tra 1.200 e 1.600 mslm
ZONA E4 – zona agricola oltre i 1.600 mslm
ZONA E5 – Parco "Boschi del Giovetto di Paline"
ZONA Verde privato

ZONE AT – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Ambiti di trasformazione

ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACCOMUNALE (oggetto del Piano dei Servizi)

ZONA P – parcheggi
ZONA P priv – parcheggi privati
ZONA SI - di servizio all'industria
ZONE SP - aree per servizi ed attrezzature di interesse comunale
ZONA V - verde pubblico
ZONA F - aree per servizi ed attrezzature di interesse sovracomunale
Ambito sciistico

Art. 22 – Dimensione minima alloggi

Ogni intervento di nuova costruzione in qualsiasi zona prevista dal P.G.T. non potrà prevedere alloggi di Slp inferiore a mq 65 ciascuno. E' ammessa la realizzazione di unità di misura inferiore in caso di interventi con almeno 3 unità immobiliari residenziali; in tal caso la dimensione minima dell'alloggio sarà di mq 40 di Slp.

La presente norma non si applica in caso di interventi finalizzati a scopi sociali e di interesse collettivo, cioè solo ed esclusivamente per interventi di Social housing o Edilizia residenziale pubblica di iniziativa comunale.

TITOLO V - ZONE A

Art. 23 - Nuclei di Antica Formazione

1. Il Piano delle Regole fissa il perimetro dei nuclei di antica formazione che rivestono carattere storico, artistico o di pregio ambientale del capoluogo.

2. Il PGT individua i nuclei di antica formazione, individuati in base alla cartografia di prima levatura dell'I.G.M. e dei catasti storici, che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati l'impianto storico e i caratteri architettonici e ambientali. La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, la viabilità principale di origine storica, gli spazi liberi attualmente occupati da

piazze, giardini, parchi, orti e broli che si possono considerare parte integrante degli insediamenti di antica formazione. Nelle aree perimetrale come nucleo di antica formazione sono vietate nuove costruzioni su area ineditata, fatta eccezione per le aree eventualmente sottoposte a piano attuativo e per la realizzazione di attrezzature per servizi pubblico o di interesse pubblico.

3. I nuclei di antica formazione, ai sensi dell'art. 27 della legge 457/1978 e degli articoli 8 e 10 della l.r. 12/2005 e ss. mm. e ii., sono individuati globalmente come zone di recupero e sono destinate ad interventi volti alla migliore utilizzazione del patrimonio abitativo ed alla conservazione, al risanamento ed alla ricostruzione del patrimonio edilizio ed urbanistico compromesso. Gli interventi ammessi devono tutelare e valorizzare l'impianto storico urbanistico ed edilizio, con particolare riguardo a strade, passaggi, piazze, cortili, visuali verso emergenze naturali e storico-architettoniche e aree inedificate. Tutto ciò nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive proprie della tradizione costruttiva locale, delle caratteristiche ambientali, architettoniche e decorative presenti, nonché delle volumetrie esistenti (ad esclusione delle eventuali superfetazioni o anomalie da demolire), degli allineamenti stradali storici e dei caratteri tipologici, stilistici ed edilizi.

4. Le modalità di intervento nei nuclei di antica formazione tengono conto delle definizioni del d.P.R. n. 380 del 2001 con le precisazioni, contenute nei commi successivi, conformate alle categorie tipologiche e agli elementi particolari e specifici delle singole unità immobiliari, al fine di ottenere un recupero nella salvaguardia degli aspetti storici, tipologici ed ambientali e nell'ottimizzazione del riuso dei volumi esistenti. Per tutte le categorie tipologiche è sempre ammessa l'ordinaria manutenzione.

5. ~~Qualunque attività edilizia, indipendentemente dalla classificazione attribuita al singolo fabbricato, compresa quella riferita a: manufatti, muri, elementi di arredo urbano, scale, percorsi, recinzioni, vani tecnici, targhe, pavimentazioni pubbliche e private, ecc., fatta eccezione per la sola manutenzione ordinaria, che non comporti modifiche esterne, dovrà essere sottoposta alla valutazione obbligatoria e vincolante della commissione per il paesaggio.~~

È richiesto il parere della commissione per il Paesaggio per gli interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi.

6. Negli ambiti dei nuclei di antica formazione, il PGT si attua mediante piano attuativo convenzionato e interventi edilizi diretti (permessi di costruire, S.C.I.A. o C.I.L.A. etc.):

- in caso di piano attuativo convenzionato (programma integrato di intervento, piano di recupero estesi ad un complesso edilizio che, per caratteristiche tipologiche ed architettoniche, costituisca un'unità funzionalmente indipendente), sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fatto salvo il rispetto delle norme per le singole categorie tipologiche, e interventi di ristrutturazione urbanistica purché non riguardanti i fabbricati di categoria A1-A2-A3. In sede di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato verranno stabilite le norme specifiche relative a:

- rapporti tra spazi pubblici e privati;
- destinazioni d'uso ammesse ed escluse; qualora l'edificio sia individuato come servizio pubblico o di uso pubblico e risulti dismesso potrà esserne modificata la destinazione d'uso;
- determinazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico dovute da cedere all'Amministrazione Comunale o da asservire all'uso pubblico ovvero da monetizzare;
- caratteri tipologici e architettonici che comunque dovranno essere rispettosi delle caratteristiche del contesto storico-artistico e ambientale;
- ulteriori eventuali previsioni.

Il piano attuativo è effettuato dai proprietari singoli o riuniti in consorzio e dal Comune per gli interventi che esso intende eseguire direttamente. In sede di formazione di Piano Attuativo vengono definiti i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da cedere, da asservire all'uso pubblico o da monetizzare, il verde privato, i parcheggi pertinenziali, gli spazi di uso comune

coperti o scoperti, la viabilità e i percorsi interni, anche in conformità con quanto previsto dal Piano dei Servizi.

E' sempre 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.

Tra i beni culturali tutelati *ope legis* il D.Lgs. 42/2004 all'art. 10 comma 4 lettera g) individua anche le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, e pertanto ogni interventi in NAF dev'essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza.

Ogni intervento su cose immobili che non siano edifici la cui esecuzione risalga ad oltre settant'anni e che risultino beni culturali *ope legis* ai sensi dell'art. 10 comma 1 e comma 5 del D.Lgs. 42/2004, dev'essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza.

Mantenere e realizzare spazi liberi di rispetto in prossimità dei beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004, oltre che presso i NAF.

- In caso di intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire, S.C.I.A. o C.I.L.A.), gli interventi sono consentiti nel rispetto dei criteri generali e delle norme specificate per ogni categoria.

7. Gli interventi ammessi devono avvenire nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originali evidenti o rintracciabili quali, a titolo esemplificativo: volti, soffitti in legno pregevoli, logge, portici, androni, portali, balconi in pietra o legno, contorni di finestre, camini, marcapiani e coronamenti di facciata, affreschi e dipinti, epigrafi e lapidi, fontane, lavatoi e scale; le decorazioni di facciata di origine storica devono essere mantenute o, se necessario, recuperate e/o ripristinate.

8. È ammesso il mantenimento delle altezze interne esistenti fino ad un minimo di 2,10 m. per vani abitabili; salvo diversa indicazione per le singole categorie, è ammessa la modifica in senso migliorativo delle altezze interne tramite spostamenti di solai. E' inoltre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti secondo quanto previsto dalla L.R. 12/2005 (Titolo IV, capo I) e ss. mm. e ii. Nel rispetto delle altezze esistenti.

9. Il criterio informatore generale di ogni intervento sul patrimonio esistente sarà ispirato al rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche originarie e al miglioramento del livello funzionale secondo le seguenti norme generali:

- per tutto il centro storico è vietata la modifica della sagoma planimetrica dell'edificio con il mantenimento dell'altezza di colmo e delle pendenze esistenti con l'obbligo di eliminazione delle eventuali superfetazioni

- non è ammessa l'alterazione dell'andamento delle coperture con l'inserimento di elementi emergenti estranei alla logica costruttiva originaria; per assicurare il rapporto aereoilluminante come prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene, sono ammesse aperture complanari alla falda del tetto (tipo velux o similari) singolarmente non superiori a mq. 1,5 e con superficie complessiva non superiore ad 1/10 delle singole falde in cui sono ricavate; è ammessa la creazione di "tasche" nelle falde purché non visibili dagli spazi pubblici immediatamente adiacenti o separati da strade e solamente nella misura necessaria al raggiungimento del rapporto aereoilluminante richiesto; è vietata la realizzazione di abbaini per tutti gli edifici nel centro storico.

- non è ammessa l'alterazione della linea di facciata verso le pubbliche vie per gli edifici di categoria A1, A2 e A3, mediante arretramenti o sporgenze anche di singoli elementi o manufatti di nuova costruzione (balconi, *bow window*, pensiline...);

- sono vietati rivestimenti o zoccolature di facciata in ceramica, cotto greificato, graniglia lucidata o granulata, "strollature rustiche" in materiali plastificati e intonaci plastici;

- è vietato l'uso di avvolgibili di qualsiasi tipo di materiale; i serramenti saranno in legno naturale o verniciato; potrà essere concesso l'uso di altri materiali solo se l'effetto visivo riprende quello del legno previo parere vincolante della Commissione del Paesaggio. Le nuove aperture di facciata, quando consentite, dovranno essere conformi per forma e dimensione, oltre che per materiale, all'andamento delle partiture esistenti di facciata;

- la chiusura di logge e porticati, se ammessa dalle specifiche delle singole categorie di intervento, deve rispettare la partitura edilizia del fabbricato esistente e deve essere effettuata solo con elementi trasparenti, per l'intera altezza delle partiture stesse, che garantiscano: la leggibilità degli elementi strutturali, il mantenimento delle partizioni architettoniche e la ritmicità della facciata. La chiusura di portici e logge non è mai ammessa negli edifici assoggettati a restauro e risanamento

conservativo e non può praticarsi su logge e porticati prospicienti su spazi pubblici o di pubblico transito;

- è sempre vietato l'uso di copertura in metallo, fibrocemento o plastica; le coperture dovranno essere inclinate e realizzate con materiali e tecnologie riscontrabili nel contesto storico, con utilizzo di coppo o similcoppo, **oppure tegole o lamiera effetto coppo previo parere della Commissione per il Paesaggio, oppure tegole o lamiera effetto coppo previo parere della Commissione per il Paesaggio**, lattenerie in rame o acciaio preverniciato color testa di moro;

- gli interventi sulle corti o cortili interni ai nuclei di antica formazione dovranno garantire la leggibilità dello spazio unitario originario; la eventuale pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale tradizionale in pietra o in ghiaietto. E' vietata la modifica delle adiacenze e pertinenze ai fabbricati tenute a parco, giardino, orto, frutteto, vigneto o semplicemente a verde, nonché il taglio di qualsiasi alberatura d'alto fusto esistente senza la necessaria autorizzazione; le pavimentazioni delle strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati dove preesistenti in pietra o acciottolato, dovranno essere conservate e ripristinate. Le nuove pavimentazioni autorizzate dovranno essere consone al carattere storico-ambientale del contesto;

- gli accessi carrai al servizio della residenza devono essere chiusi mediante portoni in legno ovvero in ferro con opportuno rivestimento in legno. Sono ammesse serrande metalliche idoneamente disegnate solo per le attività commerciali presenti a piano terra;

- i coronamenti e le gronde devono essere mantenuti nel limite del possibile nelle forme e dimensioni preesistenti con uno sporto massimo raggiungibile di 1.00 mt. Salvo autorizzazione da parte della Commissione del Paesaggio ed esclusivamente in legno.

- per le tinteggiature delle facciate degli edifici ubicati nei nuclei di antica formazione deve essere predisposta campionatura sul posto che sarà soggetta a parere vincolante della Commissione del Paesaggio. Il colore delle facciate deve, preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici circostanti.

Identica procedura è espletata, in generale, per manutenzioni ordinarie relative ad intonaci ed a puliture di materiali lapidei;

- è vietata l'asportazione, la distruzione o la modifica non giustificata ed incauta di tutti gli elementi architettonici complementari o di arredo ambientale esistenti, sia interni sia negli spazi liberi racchiusi entro i fabbricati o adiacenti ad essi (insegne in pietra, fontane, lavatoi ecc.);

- l'applicazione di targhe, insegne, cartelli pubblicitari non deve alterare le caratteristiche architettoniche di facciata e gli elementi tutelati degli edifici ovvero compromettere l'ambiente dei nuclei di antica formazione;

- sono sempre ammessi gli interventi finalizzati al recupero degli aspetti storici ed ambientali e architettonici, tendenti a migliorare e adattare i caratteri dell'edificio al contesto storico di riferimento. In particolare, chiusure anomale di portici e logge devono essere eliminate ricostituendo i caratteri originari dell'edificio;

- eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate in conformità con le tipologie esistenti di origine storica. I muri di origine storica sono oggetto di tutela e valorizzazione, pertanto è vietata la loro demolizione totale o parziale. Eventuali interventi di ricostruzione parziale, di consolidamento statico e/o di manutenzione devono essere realizzati con forme, materiali e finiture congrue e similari alla tipologia storica esistente. Tali interventi sono obbligatoriamente soggetti al parere della Commissione per il paesaggio.

10. Norme relative alle categorie tipologiche di intervento:

10.1 **Categoria A1:** edifici di valore monumentale e testimoniale Sono gli edifici che rivestono valore monumentale per il loro interesse storico-artistico.

Sono soggetti a conservazione integrale degli esterni e degli interni;

sono ammessi la ordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo ed il consolidamento statico nel rispetto dei caratteri architettonici e di norma anche della tipologia distributiva esistente, quando sia riferita ai caratteri originari dell'edificio.

E' ammessa, altresì, la ricostruzione degli elementi architettonico-decorativi, nell'assoluto rispetto dei valori architettonici originari.

L'eliminazione delle superfetazioni prive di valore storico e/o ambientale è obbligatoria nelle contestualità di cui sopra.

Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale eventualmente classificati in modo erroneo in altra categoria, valgono le norme del presente comma.

L'altezza massima è l'altezza esistente; è prescritto il rispetto delle altezze esistenti per ciascuno dei lati dell'edificio.

Le suddette norme valgono indifferentemente per interventi edilizi diretti e per piani attuativi convenzionati.

10.2 Categoria A2: fabbricati di pregio storico, ambientale e tipologico Sono edifici che si configurano come emergenze rispetto al tessuto residenziale di origine storica, per la qualità architettonica, per la presenza di elementi decorativi di facciata (pietre lavorate, balconi, portali, statue, inferriate, dipinti...), di porticati e loggiati o di altri elementi architettonici e/o decorativi ovvero per la valenza storico-tipologica riconoscibile.

Con intervento edilizio diretto sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino aumento di volume e lascino inalterate le sagome planialtimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo); è consentita la variazione delle posizioni dei tavolati divisorii, qualora non comportino la modifica o l'eliminazione di elementi architettonici interni di pregio.

La ristrutturazione è consentita esclusivamente con preventiva approvazione di piano attuativo e, comunque, è vietata la demolizione parziale o totale degli edifici di categoria A2 salvo comprovate esigenze statiche e con autorizzazione vincolante da parte della Commissione del Paesaggio. Per gli edifici di categoria A2 è sempre vietato, in caso di ristrutturazione con piano attuativo, l'aumento del volume geometrico.

È vietata la chiusura di logge, solai aperti e porticati esistenti; in caso di piano attuativo, è possibile valutare la chiusura degli stessi, nella salvaguardia delle caratteristiche tipologiche compositive dell'edificio una volta acquisito il parere favorevole della commissione per il paesaggio. Non possono essere praticate nuove aperture o modificate le esistenti se non durante la predisposizione del piano di recupero e solamente per comprovate ragioni di carattere igienico-sanitario.

L'altezza massima è l'altezza esistente; è prescritto il rispetto delle altezze esistenti per ciascuno dei lati dell'edificio.

Nel rispetto del volume geometrico esistente è ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'intero edificio solo verso la residenza o attività commerciali.

10.3 Categoria A3: edifici di valore storico e ambientale

Sono costituiti dalle abitazioni sorte in epoche diverse articolate su più fronti esterni disposti su strada pubblica e da edifici, non sempre classificabili tipologicamente, che fanno parte integrante dell'immagine urbana per il loro valore ambientale complessivo e che sono leggibili dalla cartografia storica consultata.

Con intervento edilizio diretto sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo.

Sono pure ammessi interventi di adeguamento igienico-sanitario e ristrutturazione integrale dell'unità di intervento, senza demolizione e ricostruzione, che non comportino aumento di volume esistente e che lascino inalterate le sagome planialtimetriche (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), salvo le necessità di consolidamento statico dei muri perimetrali.

È ammessa la chiusura di logge e porticati purché siano rispettate la partitura edilizia del fabbricato esistente e solo con elementi trasparenti per l'intera altezza delle partiture stesse.

Per comprovate esigenze funzionali ed igienico-sanitarie, è consentito lo spostamento del solaio dalla posizione originale.

Per tali edifici, l'eventuale progetto di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione, di risanamento conservativo o di restauro, dovrà essere improntato al recupero e al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie, anche attraverso un sistema di opere volte alla trasformazione funzionale dell'immobile. È ammessa la demolizione e fedele ricostruzione nel rispetto degli originari caratteri architettonici e geometrici nel caso di edifici in situazioni di accertata impossibilità ad effettuare interventi di consolidamento statico. La valutazione di tale compatibilità è demandata al parere obbligatorio della commissione per il Paesaggio.

L'altezza massima è l'altezza esistente; è prescritto il rispetto delle altezze esistenti per ciascuno dei lati dell'edificio.

Qualsiasi altro intervento è consentito esclusivamente con preventiva approvazione di piano attuativo convenzionato con divieto di demolizione totale dell'edificio e aumento del volume

esistente, nel rispetto delle massime altezze di colmo e di gronda, nonché delle pendenze esistenti, e salvo parere favorevole vincolante della commissione del paesaggio.

Nel rispetto del volume geometrico esistente è ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'intero edificio solo verso la residenza o attività commerciali.

10.4 Categoria A4: fabbricati già profondamente trasformati, crollati, demoliti o nuovi privi di valore ambientale.

Si tratta di fabbricati che nel corso degli anni hanno subito interventi di ristrutturazione che hanno alterato gravemente l'originaria struttura o edifici moderni sorti prevalentemente dopo il secondo dopoguerra pertanto non presenti nella cartografia storica; rientrano in questa categoria anche gli immobili quasi totalmente crollati nel tempo o demoliti a seguito di ordinanza sindacale per problemi di pubblica incolumità.

Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro e risanamento conservativo; la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione, per l'adeguamento igienico e funzionale dell'edificio, sono ammesse solo se finalizzate al miglioramento del rapporto con l'ambiente circostante.

E' ammessa la chiusura di logge e porticati se finalizzata al miglioramento compositivo delle facciate; tale chiusura dovrà essere realizzata rispettando la partitura edilizia del fabbricato esistente e con materiali idonei all'edificato, salvo il caso di logge e porticati di recente costruzione.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione, nel limite della volumetria esistente, con il rispetto del sedime planivolumetrico, previo parere vincolante della Commissione del paesaggio. In caso di fabbricati accessori non è prescritto il mantenimento del sedime preesistente nel rispetto delle norme del Codice Civile.

L'altezza massima è l'altezza esistente; è prescritto il rispetto delle altezze esistenti per ciascuno dei lati dell'edificio.

Qualsiasi altro intervento è consentito esclusivamente con preventiva approvazione di piano attuativo convenzionato con divieto di demolizione totale dell'edificio e aumento del volume esistente, nel rispetto delle massime altezze di colmo e di gronda, nonché delle pendenze esistenti, e salvo parere favorevole vincolante della commissione del paesaggio.

Nel rispetto del volume geometrico esistente è ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'intero edificio solo verso la residenza o attività commerciali.

10.5 Categoria A5: fabbricati in contrasto con l'ambiente.

Sono edifici o corpi di fabbrica che si presentano con impianti planimetrici, altezze, distanze e caratteristiche costruttive disomogenee rispetto all'impianto planivolumetrico e il quadro ambientale della zona.

È prevista di norma la demolizione. Qualora trattasi di edifici legittimati o autorizzati, ne è ammesso il mantenimento tramite interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria con espresso divieto a ristrutturazione edilizia e ricostruzione.

L'altezza massima è l'altezza esistente è prescritto il rispetto delle altezze esistenti per ciascuno dei lati dell'edificio

11. Modalità di presentazione dei progetti di opere da eseguire nei nuclei di antica formazione.

Tutte le domande di intervento edilizio dovranno essere conformi a quanto indicato dal Regolamento Edilizio comunale e, comunque, documentate con:

- rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) compresi eventuali particolari architettonici costruttivi di pregio;
- sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti debitamente quotati;
- rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazione, ecc.);
- dati stereometrici relativi allo stato di fatto;
- documentazione fotografica dello stato di fatto, esterno ed interno e dei particolari significativi;
- eventuale documentazione storica e storiografica con planimetrie, stampe, rilievi antichi, mappe catastali storiche (per gli edifici sottoposti a vincolo monumentale);

- rilievo o descrizione delle finiture esterne ed interne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, tipi e colori dei rivestimenti esterni e delle tinteggiature, ecc);
- demolizioni e ricostruzioni con piante, sezioni, prospetti, con la campitura in colore giallo delle demolizioni e rosso delle nuove opere;
- progetto con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati con indicata la destinazione dei singoli vani, la superficie utile e quella non residenziale e i rapporti aereoilluminanti;
- relazione con le indicazioni delle opere edilizie di progetto, la destinazione di uso dei vari piani, dati stereometrici relativi al progetto;
- relazione sulla compatibilità e valutazione paesistica conforme agli elaborati grafici di contenuto paesistico allegati al Documento di Piano e al Piano delle Regole, comprese simulazioni fotorealistiche.

12. Norme per parcheggi e box

- Nei nuclei di antica formazione è consentito l'uso di spazi privati di superficie per posti auto pertinenziali a raso; è altresì consentita la realizzazione di autorimesse interrato negli spazi scoperti di pertinenza ad edifici di categoria A2, A3 e A4, purché gli spazi stessi risultino accessibili senza alcuna modifica strutturale dell'edificio.
- Nel corpo degli edifici è possibile la realizzazione di autorimesse purché le operazioni edilizie siano contenute nell'ambito delle prescrizioni particolari per il restauro, in particolare: nei piani terreni degli edifici di categoria A2, A3 e A4, esclusivamente con accesso dall'interno delle corti e qualora ciò non comporti l'alterazione delle partiture di facciata originali e delle strutture interne originali.

ZONA A: DESTINAZIONI

DESTINAZIONI		Non ammesse	Ammesse	Soglia dimensionale massima mq slp
Residenza	1a		●	
	1b	●		
	1c	●		
	1d	●		
Turismo	2a		●	
	2b		●	
	2c		●	
	2d		●	
	2e		●	
	2f		●	
	2g		●	
	2h		●	
	2i		●	
	2j		●	
	2k	●		
	2l	●		
	2m	●		
	2n	●		
	2o	●		
	2p	●		
2q	●			
Direzionale	3a		●	

	3b		●	
	3c	●		
Commerciale	4a		●	
	4b		●	300 mq
	4c	●		
	4d	●		
	4e	●		
	4f		●	
	4g	●		
Produttivo	5a	●		
	5b		●	
	5c		●	120 mq
	5d	●		
	5e	●		
	5f	●		
Agricolo	6a	●		
	6b	●		
	6c	●		
	6d	●		
	6e	●		
Strutture di Servizio e tempo libero	7a	●		
	7b		●	
	7c		●	
	7d		●	
	7e	●		
	7f		●	

TITOLO VI - ZONE RESIDENZIALI B1 - B2 - B3 - B4 - B5

Art.24 - Zone residenziali: destinazioni

Per le zone residenziali B1-B2-B3-B4 non è consentito il cambio d'uso in residenza per gli edifici a destinazione turistico-ricettiva esistenti alla data di adozione della presente Variante "Variante NTA PdR - 2024".

ZONA B1-B2-B3: DESTINAZIONI

DESTINAZIONI		Non ammesse	Ammesse	Soglia dimensionale massima mq slp	Standard dovuti
Residenza	1a		●		
	1b	●			
	1c	●			
	1d	●			
Turismo	2a		●		
	2b		●		
	2c		●		
	2d		●		
	2e		●		
	2f		●		
	2g		●		
	2h		●		
	2i		●		
	2j		●		
	2k	●			
	2l	●			
	2m	●			
	2n	●			
2o	●				
2p	●				
2q	●				
Direzionale	3a		●		
	3b		●		
	3c	●			
Commerciale	4a		●	150 per attività	100% Slp di cui almeno ¼ a Parcheggio. Esiste sempre la facoltà dell'AC di convenzionare il Parcheggio pubblico o di uso pubblico
	4b		●	500 per attività	
	4c	●			
	4d	●			
	4e	●			
	4f		●		

	4g	●			
Produttivo	5a	●			
	5b		●		
	5c		●		
	5d	●			
	5e	●			
	5f	●			
Agricolo	6a	●			
	6b	●			
	6c	●			
	6d	●			
	6e	●			
Strutture di Servizio e tempo libero	7a	●			
	7b		●		
	7c		●		
	7d	●			
	7e	●			
	7f	●			

ZONA B4: DESTINAZIONI

DESTINAZIONI		Non ammesse	Ammesse	Soglia dimensionale massima mq slp	Standard dovuti
Residenza	1a		●		
	1b	●			
	1c	●			
	1d	●			
Turismo	2a		●		
	2b		●		
	2c		●		
	2d		●		
	2e		●		
	2f		●		
	2g		●		
	2h		●		
	2i		●		
	2j		●		
	2k	●			
	2l	●			
	2m	●			
	2n	●			

	2o	●			
	2p	●			
	2q	●			
Direzionale	3a		●		
	3b		●		
	3c	●			
Commerciale	4a		●		100% SIp di cui almeno ¾ a Parcheggio. Esiste sempre la facoltà dell'AC di convenzionare il Parcheggio pubblico o di uso pubblico
	4b		●	300 mq sul lotto	
	4c	●			
	4d	●			
	4e	●			
	4f		●		
	4g	●			
Produttivo	5a	●			
	5b		●		
	5c		●		
	5d	●			
	5e	●			
	5f	●			
Agricolo	6a	●			
	6b	●			
	6c	●			
	6d	●			
	6e	●			
Strutture di Servizio e tempo libero	7a	●			
	7b		●		
	7c		●		
	7d	●			
	7e	●			
	7f	●			

ZONA B5: DESTINAZIONI

In tali zone sono consentite le destinazioni d'uso esistenti.

Art. 25 - Zona "B1" - Residenziale intensiva esistente e di completamento

Sono le zone residenziali esistenti con alta densità volumetrica fondiaria o con configurazione architettonica compiuta.

E' ammessa la ristrutturazione edilizia ai sensi della legge vigente nei limiti dei volumi, delle altezze, distanze e distacchi esistenti.

Per interventi con volumetria esistente superiore a mc. 3.000, la demolizione e ricostruzione può avvenire solo con ~~piano attuativo~~ **Permesso di Costruire Convenzionato**, nei limiti dei volumi esistenti o dell'indice di densità fondiaria e degli altri indici previsti nella zona.

In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di utilizzaz. fondiaria (UF): **0,67** mq/mq.
- altezza max (Hmax): **10,00** mt.
- distanza dalle strade (DS): **5,00** mt., fatto salvo il mantenimento di allineamenti preesistenti.
- distanza dai confini (DC): **5,00** mt., oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF): **10,00** mt. minimo tra edifici.

Art. 26 - Zona "B2" Residenziale semintensiva esistente e di completamento

Sono le zone residenziali esistenti di vecchio e nuovo impianto e con alcuni lotti liberi di completamento.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione ai sensi della legge vigente, oltre ad ampliamenti e nuove costruzioni a saturazione dei lotti nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- indice di utilizzaz. fondiaria (UF): **0,60** mq/mq.
- altezza max (Hmax): **10,00** mt.
- distanza dalle strade (DS): **5,00** mt., fatto salvo il mantenimento di allineamenti preesistenti.
- distanza dai confini (DC): **5,00** mt., oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF): **10,00** mt. minimo tra edifici.

Per interventi con volumetria esistente superiore a mc. 3.000, la demolizione e ricostruzione può avvenire solo con **piano attuativo** **Permesso di Costruire Convenzionato**, nel limite dell'indice di densità fondiaria di zona. Laddove il volume esistente risultasse superiore a quello derivante dall'applicazione dell'indice di zona, è ammesso il suo integrale recupero nel rispetto dei parametri di cui sopra.

Art. 27 - Zona "B3" Residenziale estensiva esistente e di completamento

Sono le zone residenziali estensive esistenti e di completamento.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione ai sensi della legge vigente, oltre agli ampliamenti e nuove costruzioni a saturazione dei lotti, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- indice di utilizzaz. fondiaria (UF): **0,33** mq/mq.
- altezza max (Hmax): **7,50** mt.
- distanza dalle strade (DS): **5,00** mt., fatto salvo il mantenimento di allineamenti preesistenti.
- distanza dai confini (DC): **5,00** mt. oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF): **10,00** mt. minimo tra edifici.

Per interventi con volumetria esistente superiore a mc. 3.000, la demolizione e ricostruzione può avvenire solo con **piano attuativo** **Permesso di Costruire Convenzionato**, nel limite dell'indice di densità fondiaria di zona. Laddove il volume esistente risultasse superiore a quello derivante dall'applicazione dell'indice di zona, è ammesso il suo integrale recupero nel rispetto dei parametri di cui sopra.

Art. 28 - Zona "B4" Residenziale estensiva a prevalente uso stagionale

Sono le zone residenziali estensive esistenti e di completamento a prevalente uso stagionale. Sono ammessi interventi di ristrutturazione ai sensi della legge vigente, oltre agli ampliamenti e nuove costruzioni a saturazione dei lotti, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- indice di utilizzaz. fondiaria (UF): **0,20** mq/mq.
- altezza max (Hmax): **6,50** mt.
- distanza dalle strade (DS): **5,00** mt., fatto salvo il mantenimento di allineamenti preesistenti.
- distanza dai confini (DC): **5,00** mt., oppure zero nel caso di edificio in aderenza al confine, salvo convenzione tra privati valevole a norma di legge.
- distacchi tra i fabbricati (DF): **10,00** mt. minimo tra edifici.

Per interventi con volumetria esistente superiore a mc. 3.000, la demolizione e ricostruzione può avvenire solo con ~~piano attuativo~~ **Permesso di Costruire Convenzionato**, nel limite dell'indice di densità fondiaria di zona. Laddove il volume esistente risultasse superiore a quello derivante dall'applicazione dell'indice di zona, è ammesso il suo integrale recupero nel rispetto dei parametri di cui sopra.

Art. 29 - Zona "B5" Residenziale con mantenimento della volumetria esistente

Sono le zone residenziali con mantenimento della volumetria esistente caratterizzate dalla presenza di edifici storici e ampi spazi pertinenziali a verde.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria **e** restauro e risanamento conservativo **e ristrutturazione**, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- indice di utilizzaz. fondiaria (UF): **esistente.**
- altezza max (Hmax): **esistente.**
- distanza dalle strade (DS): **5,00** mt., fatto salvo il mantenimento di allineamenti preesistenti.
- distanza dai confini (DC): **5,00** mt.
- distacchi tra i fabbricati (DF): **10,00** mt. minimo tra edifici.

Art. 30 Verde privato

In questa zona deve essere garantita la conservazione integrale dell'ambiente e del verde.

E' vietato qualunque intervento che costituisca aumento della superficie coperta e/o aumento dell'eventuale volume preesistente. Per eventuali edifici preesistenti è ammessa la destinazione d'uso abitativa come per le zone "B".

Sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo **e ristrutturazione**.

E' ammesso l'utilizzo dell'area, nella misura strettamente necessaria, a parcheggio a cielo libero.

Sono ammesse autorimesse pertinenziali completamente interrato nella misura minima stabilita dalla L. 122/89 pari a 1 mq ogni 10 mc di volume edificato purché venga rispettato il rapporto di permeabilità VP del 40%. E' vietata la costruzione di autorimesse fuori terra, anche se nei limiti stabiliti dalla legge 122/89. L'eventuale edificazione di SLP interrata non deve interessare la piantumazione di pregio, previamente accertata dall'UTC.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso di fabbricati e locali.

TITOLO VII - ZONE PRODUTTIVE (D1)

Art. 31 – Zona “D1” – Produttiva esistente e di completamento

ZONA D1: DESTINAZIONI

DESTINAZIONI		Non ammesse	Ammesse	Soglia dimensionale massima mq slp	Standard dovuti
Residenza	1a	●			
	1b	●			
	1c	●			
	1d		●	120 mq per alloggio	
Turismo	2a	●			
	2b	●			
	2c	●			
	2d	●			
	2e	●			
	2f	●			
	2g	●			
	2h	●			
	2i	●			
	2j	●			
	2k	●			
	2l	●			
	2m	●			
	2n	●			
	2o	●			
	2p	●			
2q	●				
Direzionale	3a	●			
	3b	●			
	3c		●		
Commerciale	4a		●		100% Slp di cui almeno ¼ a Parcheggio. Esiste sempre la facoltà dell'AC di convenzionare il Parcheggio pubblico o di uso pubblico
	4b		●	500 mq	
	4c	●			
	4d	●			
	4e		●		
	4f	●			
	4g	●			
Produttivo	5a	●			
	5b	●			

	5c	●			
	5d		●		
	5e	●			
	5f		●		
Agricolo	6a	●			
	6b	●			
	6c	●			
	6d	●			
	6e	●			
Strutture di Servizio e tempo libero	7a	●			
	7b	●			
	7c		●		
	7d	●			
	7e	●			
	7f	●			

E' consentita per ogni attività l'alloggio per il personale di custodia e/o per il titolare delle attività nella misura di mq. 120 di superficie lorda di pavimento, solo nel caso di singola attività con superficie lorda di piano destinata all'attività produttiva e/o commerciale, avente grandezza minima di mq 250 di SLP.

La costruzione dell'edificio destinato a residenza potrà essere autorizzata contestualmente o solamente dopo il relativo insediamento produttivo. Lo stesso non potrà essere venduto separatamente dal complesso produttivo; tale vincolo dovrà risultare da atto regolarmente registrato e trascritto.

La ricostruzione o l'ampliamento degli edifici esistenti e le nuove costruzioni nei lotti liberi sono ammessi secondo gli indici qui di seguito indicati:

- rapporto di copertura (RC): **50%** del lotto;
- distanza dalle strade (DS): **7,50** mt.
- distanza dai confini (DC): **5,00** mt., oppure zero nel caso di edificio in aderenza ad altro fabbricato al confine; è ammessa costruzione in aderenza previa stipula di convenzione tra privati da trascrivere alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- distacco tra edifici (DF): **10,00** mt.
- altezza massima (Hmax): **8,50** mt. fatte salve maggiori altezze dettate da esigenze particolari della produzione

Sono vietate coperture piane, mentre è ammesso l'utilizzo di strutture prefabbricate in c.a.: aventi le pareti in pietra o intonacate o in legno, la pendenza delle coperture dovrà essere compresa fra 25% e 40% e sarà obbligatorio il parere della commissione del paesaggio.

Nel limite dell'altezza massima di zona potranno essere realizzate all'interno degli edifici dei solai orizzontali, per il miglioramento dell'utilizzo rispettando un'altezza minima interna tra solaio e pavimento di 3 metri.

Nel calcolo dell'onerosità degli interventi in zona D dovranno essere considerate le superfici calpestabili.

TITOLO VIII - ZONE TERZIARIE, COMMERCIALI, RICETTIVE (T)

Art. 32 - Zone "T" - Amministrative, commerciali e ricettive

1. Classificazione

Si distinguono come segue:

Zona T1 ricettiva satura o di completamento

Zona T2 ricettiva all'aperto esistente

2. Obiettivi

- razionalizzazione insediativa e consolidamento dell'esistente;
- potenziamento infrastrutturale;
- adeguamento e sviluppo della struttura ricettiva.

3. Destinazioni

ZONA T1: DESTINAZIONI

DESTINAZIONI		Non ammesse	Ammesse	Soglia dimensionale massima mq slp	Standard dovuti
Residenza	1a	●			
	1b	●			
	1c	●			
	1d		●	120 mq per alloggio	
Turismo	2a		●		
	2b		●		
	2c		●		
	2d		●		
	2e		●		
	2f		●		
	2g		●		
	2h		●		
	2i		●		
	2j	●			
	2k	●			
	2l	●			
	2m	●			
	2n		●		
	2o	●			
2p	●				
2q	●				
Direzionale	3a	●		ammissibile nella misura massima del 25% della slp complessiva autorizzata	
	3b	●			
	3c		●		
Commerciale	4a		●	150 mq	100% Slp di cui

	4b		●	500 mq	almeno ¼ a Parcheggio. Esiste sempre la facoltà dell'AC di convenzionare il Parcheggio pubblico o di uso pubblico
	4c	●			
	4d	●			
	4e		●		
	4f		●		
	4g	●			
Produttivo	5a	●			
	5b	●			
	5c	●			
	5d	●			
	5e	●			
	5f	●			
Agricolo	6a	●			
	6b	●			
	6c	●			
	6d	●			
	6e	●			
Strutture di Servizio e tempo libero	7a	●			
	7b		●		
	7c		●		
	7d		●		
	7e	●			
	7f		●		

ZONA T2: DESTINAZIONI

DESTINAZIONI		Non ammesse	Ammesse	Soglia dimensionale massima mq slp	Standard dovuti
Residenza	1a	●			
	1b	●			
	1c	●			
	1d		●	120mq	
Turismo	2a	●			
	2b	●			
	2c	●			
	2d	●			
	2e	●			
	2f	●			
	2g	●			
	2h	●			
	2i	●			
	2j	●			
	2k	●			
	2l	●			
	2m	●			
	2n		●		
2o		●			
2p		●			
2q	●				
Direzionale	3a	●		ammissibile nella misura massima del 25% della slp complessiva autorizzata	
	3b	●			
	3c		●		
Commerciale	4a		●	150 mq	100% Slp di cui almeno ¼ a Parcheggio. Esiste sempre la facoltà dell'AC di convenzionare il Parcheggio pubblico o di uso pubblico
	4b	●			
	4c	●			
	4d	●			
	4e	●			
	4f		●		
	4g	●			
Produttivo	5a	●			
	5b	●			
	5c	●			
	5d	●			
	5e	●			

	5f	●			
Agricolo	6a	●			
	6b	●			
	6c	●			
	6d	●			
	6e	●			
Strutture di Servizio e tempo libero	7a	●			
	7b	●			
	7c	●			
	7d	●			
	7e	●			
	7f	●			

Per il complesso denominato "Rosa Camuna" (Zona T1) gli eventuali ampliamenti dovranno essere previsti esclusivamente nella parte pianeggiante, così come stabilito con la DGR VII/4187 del 6/4/01.

La Zona T2 è destinata alle attività ricettive all'aperto (campeggio).

Dalle Zone T sono escluse le attività di produzione (industriale, artigianale) e le abitazioni, salvo le UI abitative sopra specificate.

4. Modalità d'intervento specifiche

Fatte salve le disposizioni vigenti che regolano gli interventi edilizi, il permesso di costruire deve essere convenzionato, anche in lotti edificati, laddove si imponga il rispetto di obblighi o vincoli di PGT od imposti dall'AC nell'interesse pubblico.

5. Indici e parametri urbanistici

Zona T1- ricettiva saturo o di completamento

- indice di utilizzazione fondiaria (UF): **0,60** mq/mq
- rapporto di copertura (RC): **0,40** mq/mq;
- distanza dalle strade (DS): **5,00** mt.
- distanza dai confini (DC): **5,00** mt.
- distacco tra edifici (DF): **10,00** mt.
- altezza massima (Hmax): **8,00** mt.
- Verde pubblico (da cedere) **10,00** mq/**150** mc
- Parcheggio pubblico da cedere **10,00** mq/**150** mc
- Verde profondo (VP) **35%**

Zona T2 - ricettiva all'aperto esistente

- rapporto di copertura (RC): **0,10** mq/mq
- distanza dalle strade (DS): **5,00** mt.
- distanza dai confini (DC): **5,00** mt.
- distacco tra edifici (DF): **10,00** mt.
- altezza massima (Hmax): **6,00** mt. in colmo
- Verde pubblico (da cedere) **15,00** mq/**150** mc
- Parcheggio pubblico (da cedere) **15,00** mq/**150** mc
- Verde profondo (VP) **35%**

In questa zona sono consentite le attività di campeggio e villaggio turistico secondo le seguenti specifiche:

Villaggi turistici:

Il complesso ricettivo all'aria aperta può disporre di ristorante, spaccio o bazar, bar ed altri accessori o servizi, nonché bungalows esclusivamente in legno.

I bungalows non devono avere una superficie utile maggiore di mq. 50,00; un'altezza massima in colmo di mt. 4,00 e possono inoltre essere edificati in aderenza o in giustapposizione, oppure a blocchi di 4 con distacco pari all'altezza, il tutto comunque per un numero di unità non superiore a 4. E' consentito il mantenimento delle strutture esistenti che possono essere oggetto di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione e di ampliamento mediante Permesso di costruire Convenzionato.

I villaggi turistici devono essere serviti da parcheggi nella misura di un posto macchina ogni bungalows, o unità abitativa incrementati di una superficie pari a quella destinata a ristorante, bar, spaccio ed altri servizi accessori, ed un posto macchina ogni 3 bungalows per gli ospiti fruitori del villaggio turistico.

Campeggi

Il complesso ricettivo all'aria aperta può disporre di ristorante, spaccio o bazar, bar ed altri accessori o servizi.

E' consentito il mantenimento delle strutture esistenti che possono essere oggetto di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione e di ampliamento mediante Permesso di costruire Convenzionato.

I campeggi dovranno essere serviti da parcheggi nella misura di un posto macchina ogni, tenda/piazzola incrementati di una superficie pari a quella destinata a ristorante, bar, spaccio ed altri servizi accessori.

Sia per i campeggi che per i villaggi turistici, i parcheggi possono anche essere realizzati con strutture multipiano ma devono essere totalmente interrati, mantenendo a verde la superficie di copertura che deve rispettare il piano di campagna attuale.

Il terreno potrà essere livellato per la creazione di piani per l'installazione di bungalows e piazzole per tende costituendo terrazzamenti a condizione che i muri di sostegno non superino l'altezza di mt. 1,00 e vengano rivestiti in pietrame.

E' inoltre consentita la realizzazione di piscine e campi da tennis nel rispetto della percentuale di Verde filtrante sopra specificata.

Dovrà essere prevista una piantumazione in misura minima di due piante ogni bungalows o unità abitativa, da selezionare tra le specie arboree locali.

La richiesta per la realizzazione delle strutture fisse deve essere accompagnata da specifica relazione paesistica riguardante la sensibilità del sito e l'incidenza del progetto proposto.

6. Nelle Zone T1 le parti permeabili possono essere destinate sia al movimento che alla sosta degli autoveicoli (nel qual caso si considerano permeabili solo se le relative pavimentazioni sono realizzate in grigliati salva verde tipo Erba Block secondo la % filtrante definita per ogni tipologia di pavimentazione o simili), sia utilizzate a giardino.

E' imposta in permesso di costruire l'alberatura della parte inedificata del lotto, nella proporzione minima di un albero ogni 100 mq di area edificabile, più un albero ogni 5 posteggi di superficie.

7. Miglioria finalizzata per le strutture ricettive esistenti.

Al fine di migliorare le dotazioni dell'esercizio alberghiero, l'AC può concedere, per convenzione, **un extravolume sino al 40 %** dell'esistente, da utilizzare:

- ad integrazione dei servizi igienici o degli spazi comuni, per gli esercizi che ne siano carenti;
- per aumentare la capacità ricettiva (numero delle camere), qualora il lotto risulti saturo alla data di adozione del PGT.

L'aumento di volume può avvenire in deroga ai parametri di zona, con il solo rispetto dei seguenti obblighi:

- rispetto dell'altezza massima di zona;
- il RC non può superare il 60%, salvo rispettare quello di fatto se maggiore;
- riduzioni dei distacchi al di sotto del minimo stabilito sono possibili solo per convenzione con i confinanti, rogata con l'intervento dell'AC.

8. Attività ricettive esistenti

Per le attività ricettive esistenti alla data di entrata in vigore del PGT che si trovino in zone diverse da T1 e T2, non comprese nel perimetro dei Centri Storici, e non siano inserite negli elenchi di cui all'elaborato PAE 4 "Abaco Morfologico e Paesaggistico", l'AC può concedere, convenzionandolo un **extravolume fino al 40%** dell'esistente, da utilizzare:

- ad integrazione dei servizi igienici o degli spazi comuni, per gli esercizi che ne siano carenti
- per aumentare la capacità ricettiva (numero delle camere), qualora il lotto risulti saturo alla data di adozione del PGT.
- Per migliorare la quantità e la qualità sei servizi offerti alla clientela (realizzazione di SPA, maggiori confort ecc.)

L'aumento di volume può avvenire in deroga ai parametri di zona, con il solo rispetto dei seguenti obblighi:

- il rispetto dell'altezza massima di zona;
- il RC non può superare il 60%, salvo rispettare quello di fatto se maggiore;
- riduzione dei distacchi al di sotto del minimo stabilito sono possibili solo per convenzione con i confinanti, rogata con l'intervento dell'AC;
- sono altresì ammessi interventi anche in deroga alla distanza dalle strade comunali, previa convenzione con l'AC.

9. Prescrizioni specifiche per l'area del Lago Giallo

Il potenziamento della zona ricettiva finitima alla Zona TL del Lago Giallo è correlato dal PGT all'auspicata contestuale riqualificazione ed attrezzatura di quest'ultima zona per favorirne, se possibile, lo sviluppo integrato. Il riassetto della Zona T1 è vincolato alla contestuale riqualificazione della Zona TL, ma non viceversa. Ogni intervento edilizio in Zona T1 - eccedente la ristrutturazione - è subordinato alla preventiva approvazione di un PA, esteso anche alla Zona TL, che persegua anche la riqualificazione dell'area del Lago, per entrambe le Zone.

10. Prescrizioni specifiche per l'area "Rosa Camuna"

All'interno dell'ambito su cui è edificata la struttura ricettiva "Rosa Camuna" il Piano riconosce con specifico segno grafico  il fabbricato a destinazione residenziale destinato agli alloggi del custode, proprietario e dipendenti.

Art. 33 - Zone TL - Per attività ricreative e di tempo libero

1. Campo di applicazione

La Zona TL concerne le seguenti attrezzature private di uso pubblico o privato, esistenti o previste dal PGT:

- le attrezzature sportive contigue all'Hotel Rosa Camuna in località Ogne;
- le attrezzature sportive in località Croce di Salven;
- le attrezzature ricreative del Lago Giallo;
- l'area d'interesse geologico-naturalistico situata lungo la strada comunale del Monte Coroveno in località Croce di Salven (Parco delle Doline);
- l'area posta in località Cirese ad est dell'area Ex Sanatori;
- le attrezzature sportive di Piazzale Dassa;
- l'area di interesse archeologico Valzel di Undine;
- Adventurland località Ogne.

2. Obiettivi

Consolidamento e sviluppo delle attività ricreative, sportive e di tempo libero, eventualmente integrabili con attività di ristorazione.

3. Modalità d'intervento specifiche

Fatto salvo quanto di seguito prescritto, ogni intervento eccedente la ristrutturazione deve essere corredato da una convenzione che precisi:

- la dislocazione del verde ambientale e dei parcheggi;

- la sistemazione degli accessi pedonali e veicolari, con particolare riguardo alle esigenze di sicurezza del traffico;
- le funzioni da consolidare o da attivare;
- eventuali norme estetiche.

4. Parametri edilizi e dotazioni

Fatte salve le indicazioni di quanto di seguito indicato dai successivi punti 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11. si applicano i seguenti parametri:

- indice di copertura:	10% mq/mq sul comparto
- indice di utilizzazione fondiaria:	0,03 mq/mq. sul comparto
- altezza massima: (con 1 solo piano fuori terra, salvo documentate esigenze)	5,00 mt.
- area da destinare a verde ambientale Minimo	25% dell'area totale
- parcheggi di uso pubblico Minimo	10% dell'area totale

5. Obblighi particolari

Le aree delimitate non possono essere frazionate e le attività concesse e convenzionate non sono spazialmente trasferibili. La convenzione deve comunque sancire il diritto di prelazione dell'AC nei casi di cessazione dell'attività d'impresa, di cessione degli impianti e di vendita degli immobili su cui sorgono.

6. Prescrizioni specifiche per l'area del Lago Giallo

Il potenziamento della zona ricettiva finitima alla Zona TL del Lago Giallo è correlato dal PGT all'auspicata contestuale riqualificazione ed attrezzatura di quest'ultima zona per favorirne, se possibile, lo sviluppo integrato. Il riassetto della Zona T1 è vincolato alla contestuale riqualificazione della Zona TL, ma non viceversa. Ogni intervento edilizio in Zona T1 - eccedente la ristrutturazione - è subordinato alla preventiva approvazione di un PA, esteso anche alla Zona TL, che persegua anche la riqualificazione dell'area del Lago, per entrambe le Zone.

Per contro, la riqualificazione dell'area del Lago - con i conseguenti eventuali interventi edilizi - può essere anticipata e cioè promossa anche autonomamente, con le modalità d'intervento previste per le altre aree a TL.

7. Prescrizioni specifiche per l'area d'interesse, geologico-naturalistico situata lungo la strada comunale del Monte Coroveno (Parco Doline). L'area è destinata ad accogliere attività didattiche (parco delle doline), attraverso la redazione di un Piano Attuativo (PA) che individui le modalità di utilizzo e valorizzazione coerenti con la fragilità geologica dell'ambito. Al PA dovrà essere allegato un approfondito studio geologico mirato anche ad individuare le localizzazioni più idonee per i parcheggi e le eventuali attrezzature di servizio (servizi igienici, depositi per attrezzi per la manutenzione, locali per gli addetti).

8. Prescrizioni specifiche per l'area posta in località Cirese ad est dell'area Ex Sanatori L'area può accogliere esclusivamente attrezzature sportive all'aperto con espresso divieto di realizzare coperture e volumi di qualsiasi genere.

9. Prescrizioni specifiche per le attrezzature sportive di Piazzale Dassa.

E' ammesso il tamponamento delle pareti laterali con progetto da sottoporsi all'AC, che preveda il rispetto dei rapporti aero-illuminanti di legge e nel quale si prescrivano materiali che si intonino all'ambiente circostante. E' espressamente vietato l'uso del cemento armato, dei profilati metallici e delle pareti continue in vetro. Se richiesto dall'AC, il richiedente il permesso di costruire dovrà produrre uno studio di impatto ambientale. La struttura potrà essere utilizzata anche per feste e pubblico spettacolo.

10. Prescrizioni specifiche per l'area di interesse archeologico Valzel di Undine.

Qualsiasi intervento che interessi il suolo e il sottosuolo dell'area di interesse archeologico deve essere autorizzato dalla Soprintendenza Archeologica competente per territorio.

11. Prescrizioni specifiche per l'area Adventureland località Ogne.

In deroga ai parametri di zona in questo ambito è ammesso unicamente il potenziamento delle attrezzature sportive in quota e l'ampliamento dell'attuale Bar/Ristoro e la realizzazione di locali di servizio fino ad un massimo complessivo di mq 150,00 di Slp.

TITOLO IX AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Art.34.0 - Aree destinate all'agricoltura – norme generali

1. Tutti gli interventi riguardanti modifiche esterne degli edifici e/o le nuove costruzioni sono soggetti al parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio ed al rispetto di quanto contenuto nell'art.11 "Norme comuni a tutti i fabbricati".

Nelle zone rurali ed 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 tale obiettivo.

Il Piano individua sulle tavole di azionamento, mediante specifico segno grafico , gli edifici ad uso agricolo. Sono da ritenersi tali anche gli edifici non individuati con cerchio che in sede di rilievo presentano una destinazione agricola.

I cambi di destinazione d'uso e gli incrementi volumetrici di seguito descritti sono ammessi esclusivamente per gli edifici posti a quota inferiore a m 1200 s.l.m. e che non abbiano già usufruito (con strumenti urbanistici precedenti alla presente variante) di tale facoltà.

Gli incrementi di volume devono essere calcolati valutando il volume geometrico del fabbricato.

I cambi di destinazione d'uso e gli incrementi volumetrici sono ammessi solo per i fabbricati esistenti alla data di adozione della presente variante.

Per i soli edifici residenziali in zona agricola si definisce un'area di pertinenza, calcolata nella misura massima di 10 mq per ogni mq di SLP, situata all'interno di un raggio di 20 m dal perimetro della superficie coperta dell'immobile, all'interno della quale è consentito: **E' vietato:**

- realizzare portici **esclusivamente in aderenza all'edificio;**
- realizzare recinzioni a contorno dei fabbricati;
- realizzare locali interrati e autorimesse, **esclusivamente in aderenza all'edificio;**
- effettuare movimenti di terra o interventi che modifichino l'andamento attuale del terreno.;
- **gli interventi a carico dei fabbricati esistenti devono rispettare la tipologia e le dimensioni delle aperture esistenti.**

~~Per i soli edifici residenziali in zona agricola si definisce un'area di pertinenza, calcolata nella misura massima di 10 mq per ogni mq di SLP, situata all'interno di un raggio di 20 m dal perimetro della superficie coperta dell'immobile, all'interno della quale è consentito: E' vietato:~~

- ~~• realizzare portici **esclusivamente in aderenza all'edificio;**~~
- ~~• realizzare recinzioni a contorno dei fabbricati;~~
- ~~• realizzare locali interrati e autorimesse, **esclusivamente in aderenza all'edificio;**~~
- ~~• effettuare movimenti di terra o interventi che modifichino l'andamento attuale del terreno.;~~
- ~~• **gli interventi a carico dei fabbricati esistenti devono rispettare la tipologia e le dimensioni delle aperture esistenti.**~~

Per gli edifici esistenti residenziali e non (non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005), ove è consentito l'ampliamento, all'interno dello stesso è ammesso:

- realizzare portici **esclusivamente in aderenza all'edificio;**
- realizzare recinzioni a contorno dei fabbricati (**staccionate**);
- realizzare locali interrati e autorimesse, **esclusivamente in aderenza all'edificio.**

Il materiale di scavo potrà essere utilizzato in prossimità del fabbricato per effettuare piccoli livellamenti del terreno.

Qualsiasi intervento proposto in area agricola che modifica l'aspetto esteriore dei luoghi deve essere sottoposto a parere preventivo della Commissione per il Paesaggio.

2. Riferimenti igienico sanitari per gli interventi nelle zone agricole.

Si riportano di seguito alcuni elementi urbanistico edilizi di riferimento per l'edificazione nelle zone agricole.

3. Residenze a servizio dell'azienda agricola:

- gli spazi delle abitazioni, anche esistenti, non devono comunicare con le stalle, **le concimaie, i silos** e altri ricoveri per animali e non devono avere aperture finestrate sulla stessa facciata a distanza inferiore a m 3,00 misurati in linea orizzontale.
- Non è consentito destinare a spazi di abitazione i locali soprastanti i ricoveri per animali.
- Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione **contenute nel R.L. come da norme sanitarie vigenti;**

4. Depositi e silos per lo stoccaggio di trinciati o altro genere di fermentazione:

- I depositi di sostanze che possono emanare odori molesti (mangimi, insilati ecc.) devono essere ubicati a non meno di 50 m dalle case sparse altrui e dal confine delle aree residenziali, commerciali e terziarie, e a non meno di 20 m dall'abitazione del conduttore del fondo, fatte salve le situazioni esistenti ed a condizione che non si concretizzino situazioni di pregiudizio igienico sanitario.

5. Concimaie, vasche e lagune per la raccolta delle deiezioni animali:

- Fatto salvo quanto definito ai commi successivi, le distanze minime stabilite per la realizzazione di nuovi stoccaggi delle deiezioni animali o di ampliamenti e ristrutturazioni degli esistenti, dal limite esterno delle zone edificate e/o di espansione dei comuni, a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziaria, nonché dalle case sparse altrui sono le stesse previste per le stalle. **Le concimaie, le vasche, i pozzi neri, ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalle attività aziendali devono essere ubicato ad una distanza dalle abitazioni di pertinenza dell'azienda agricola di almeno m. 50 e comunque tale da non arrecare molestie.**
- Le distanze dai corsi d'acqua non potranno essere inferiori a quanto stabilito dalla DGR 14.09.2011 n.IX/2208 e nello specifico:
 - 5 m dalle scoline
 - 50 m dalle sponde dei corsi d'acqua superficiali
 - 50 m dalle sponde dei laghi, nonché delle zone umide
- Le distanze dai punti di captazione di acqua potabile dovranno essere conformi a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia; **in questi casi è opportuno acquisire parere del competente servizio igiene degli alimenti dell'ATS della Montagna;**
- Per le strutture produttive esistenti, nel caso sia necessaria la realizzazione di concimaie o vasche liquami per adeguare gli stoccaggi, e sia comprovata l'impossibilità di rispettare le distanze di cui sopra, è ammessa una deroga alle stesse con la sola eccezione delle distanze dalle abitazioni di terzi che devono comunque essere rispettate con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie.
- Fatto salvo quanto sopra precisato, per gli allevamenti esistenti posti a distanze inferiori a quelle sopradette, è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche di stoccaggio senza variazione del numero di capi e della specie allevata con l'obbligo di adozione di sistemi di abbattimento delle molestie.

6. Allevamenti di animali

- La costruzione di stalle per il ricovero di più di due capi adulti, porcilaie e ogni altra struttura destinata all'allevamento a scopo produttivo di animali è consentita solo nelle zone agricole individuate dal PGT nel rispetto delle distanze sotto riportate.

- Secondo il principio di reciprocità l'individuazione di nuove destinazioni residenziali, commerciali o attività terziarie deve prevedere il rispetto delle distanze sotto riportate dalle attività agricole esistenti anche se ricadenti in comuni contermini.

Allevamenti nuovi :	Distanze minime	
	da zone edificabili di PGT(*)	da case isolate abitate da terzi
A) ALLEVAMENTI DI TIPO FAMILIARE insediamento avente come scopo il consumo diretto familiare e purchè non ospiti stabilmente più di 100 capi complessivi per le varie specie di piccoli animali da cortile e più di 1 T di peso vivo per specie equini, bovini, suini ovicaprini ecc, con un massimo di 3 T peso vivo.	50 m.	50 m.
B) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 100 capi e comunque con peso vivo max allevabile 45 T con l'obbligo aggiuntivo al rispetto delle MTD di dotarsi di un piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata.**	100 m.	100 m
C) BOVINI - EQUINI (tranne vitelli a carne bianca) numero max 200 capi e comunque con peso vivo max allevabile 90 T	200 m	100 m
D) OVINI – CAPRINI Numero max 250 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T	200 m.	100 m

E) SUINI - VITELLI A CARNE BIANCA numero max 70 capi e comunque con peso vivo max allevabile 10 T	200 m.	100 m
F) CONIGLI numero max allevabile 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200 m.	100 m
G) POLLI - GALLINE OVAIOLE – TACCHINI - OCHE - ANATRE - FARAONE – STRUZZI Numero max 2500 capi e comunque con un peso vivo max allevabile di 10 T	200 m.	100 m
H) APIARI con più di 5 arnie	200 m.	100 m.
I) ALLEVAMENTI CANI E PENSIONI	500 m.	100 m. Con l'obbligo di realizzazione di barriere fonoassorbenti di mitigazione dei rumori
L) BOVINI - OVINI - EQUINI – CAPRINI – SUINI - CONIGLI - GALLINE OVAIOLE - TACCHINI – OCHE- ANATRE – FARAONE - STRUZZI con un numero di animali e comunque con un peso vivo superiore ai limiti sopraspecificati	500 m.	100 m.
M) ANIMALI DA PELLICCIA	500 m.	100 m. piano di disinfestazione periodico da applicare con apposita procedura registrata **

(*) zone a destinazione residenziale, commerciale ed attività terziaria.

(**) registrazione su supporto cartaceo o informatico delle date degli interventi e dei prodotti usati.

- Le abitazioni degli addetti all'azienda debbono essere ubicate ad una distanza non inferiore a m 20 dagli impianti di allevamento.
- Il Consiglio Comunale per gli allevamenti di cui alle lettere L e M ha comunque facoltà di stabilire diverse distanze da zone edificabili di PGT, in rapporto alla adozione di idonei e certificati sistemi di tutela sanitaria ed ambientale (MTD – vedi Allegato 3 al DDG 608/2014), comunque con distanze non inferiori a m 300.

7. Allevamenti esistenti ed interventi di riconversione e trasferimento

- Nel caso di aziende agricole esistenti che non rispettino i limiti di distanza fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi edilizi, purché tali opere non comportino una diminuzione delle distanze già in essere e purché gli interventi edilizi vengano realizzati adottando le MTD per lo specifico intervento.
- Per le aziende agricole esistenti, poste a distanze inferiori ai limiti fissati per i nuovi allevamenti, sono ammessi interventi di ampliamento delle strutture aziendali soltanto se legate all'adeguamento alle norme sul benessere animale, per il carico di peso vivo ed il numero di capi autorizzato dall'ultima Concessione Edilizia o provvedimento di analogo significato, rilasciate prima dell'emanazione del DDG608/2014, adottando le MTB per l'intervento di ampliamento.

- Per gli allevamenti di tipo L e M posti a distanze inferiori a 500 m da zone di PGT residenziale, commerciale e terziario ed a meno di 100 m di distanza dalle case isolate di terzi, è ammessa la riconversione nel rispetto delle specie e del peso vivo allevato consentiti ad una distanza di m 200 da zone di PGT residenziale, commerciale e di terziario ed a 50 m di distanza dalle case isolate di terzi.
- Per gli allevamenti esistenti di tipo G-D-E-F-G-H-I posti a distanze inferiori a 200 m da zone di PGT residenziale, commerciale e di terziario ed a 100 m di distanza dalle case isolate di terzi, la riconversione è vincolata alla sola tipologia e peso vivo previsto dall'allevamento di tipo B, salvo deroga sindacale.
- Non sono ammesse riconversioni per gli allevamenti ubicati a meno di 100 m dal limite esterno di zona di PGT a destinazione residenziale, commerciale e ad attività terziarie, né se sono a distanza inferiore di quelle stabilite per i nuovi allevamenti dalle abitazioni isolate.

8. Deroghe

- Per l'esercizio delle deroghe Sindacali di cui sopra, **l'Ente può richiedere, ai fini della concessione di detta deroga, deve essere richiesto parere motivato all'ATS della Montagna che risponderà nei termini di legge con parere tecnico consultivo e pertanto non vincolante. all'Azienda Sanitaria locale che risponderà nei termini di legge con circostanziato parere tecnico congiunto dei distretti SSB e Veterinario competenti per il territorio.**

Art.34 - Aree di Interesse Protezione accentuata e attenuata

1. Sono soggette a **vincolo ambientale di protezione accentuata** le zone comprese entro i limiti della riserva naturale "Boschi del Giovetto di Palline" e della relativa area di rispetto (DCR n. III/2014 del 25-3-1985); in queste zone si applica la LR n. 86/1983, che prevede (art. 14) la formazione di uno specifico Piano della riserva naturale.

2. Sono soggette a **vincolo ambientale di protezione attenuata** le fasce di rispetto fluviale e lacustre, che viene così disciplinata.

2.a) Si tratta di aree di rilevante interesse paesistico-ambientale per le quali si intendono prescrivere

particolari norme di tutela e nelle quali si perseguono i seguenti obiettivi:

- consolidamento della Zona e tutela dello stato dei luoghi;
- conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e costruite in essere;
- esercizio di attività agricole anche innovative, purché compatibili con tali obiettivi;
- esercizio di attività agrituristiche, per come stabilito al presente articolo, comma 7, ad eccezione di quanto previsto all'ultimo punto dello stesso comma.

2.b) Non sono ammesse nuove costruzioni entro o fuori terra, siano esse a destinazione agricola (impianti ed attrezzature produttive e/o necessarie all'allevamento, anche temporaneo, di animali, di impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti), che destinate alla residenza, stabile o temporanea, dei conduttori e dei collaboratori.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e riattamento funzionale anche con conversione all'uso residenziale sono inoltre consentiti interventi di ampliamento del volume d'ingombro e delle superfici coperte annesse e disponibili, commisurati alle disposizioni di cui alla tabella sotto riportata.

VOLUME D'INGOMBRO		PORTICATI APERTI	
Esistente	Aumento	Esistente	Aumento
Fino a mc 200	40%	Fino a mq 10	40%
da mc 201 a mc 300	20%	Da mq 11 a mq 25	20%
Oltre 301	12%	Oltre 26	12%

Gli interventi assentiti, compreso il cambiamento di destinazione d'uso per come stabilito dalla L.R. 15/01/01, n. 1, dovranno risultare organicamente inseriti rispetto alle caratteristiche compositive ed architettoniche degli edifici esistenti, con gronde, pendenze ed orientamenti di falde, aperture ed uso dei materiali, adeguati e coerenti con l'esistente nel rispetto dei seguenti parametri :

- altezza massima (Hmax): **7,00** mt.
- distanza dai confini (DC): **5,00** mt.
- distanza minima dalle strade (DS): **10,00** mt.

2.c) I recinti tradizionali in lastre di pietra locale, i cippi o altro manufatto (muri, fontane, abbeveratoi, canali di regimazione delle acque, ecc.) avente interesse storico-ambientale e topografico devono essere mantenuti e ripristinati in caso di crollo.

2.d) Non è consentita alcuna modifica del sistema dei percorsi e dei terrazzamenti esistenti o aprire nuove strade, ad eccezione di interventi finalizzati alla fruibilità di eventuali fabbricati esistenti e nuove destinazioni; gli interventi di manutenzione debbono essere attuati nel rispetto dei valori e dei caratteri ambientali presenti. E' prescritto il mantenimento delle caratteristiche ambientali e morfologiche esistenti, ponendo particolare cura alla valorizzazione di tali caratteri negli eventuali interventi sul verde, sulle colture agricole, sulla piantumazione, sui manufatti tutti e sulle strade esistenti.

Le aree che attualmente si presentano abbandonate o degradate, dovranno essere sottoposte ad operazioni di manutenzione e riqualificazione ambientale.

2.e) Non sono ammessi rimboschimenti estesi o piantumazioni, che alterino le caratteristiche paesistiche, ambientali e tipologiche delle aree a "radura" (estesi prati completamente circondati da boschi), se non con alberatura a "filare", disposte in fregio alle strade comunali e ai corsi d'acqua, o a presidio di zone franose o instabili.

Sono ammesse invece, le tipiche alberature a foglia caduca, in prossimità delle costruzioni, purché limitate di numero e con essenze tipiche della flora prealpina (sorbo, faggio, acero, noce, ciliegio selvatico, ecc.).

2.f) Tutti gli interventi ammessi devono essere realizzati nel rispetto delle norme regolamentari generali e delle seguenti prescrizioni:

- i materiali ed i criteri costruttivi per le opere strutturali e di finitura esterna, dovranno essere quelli tipici della tradizione architettonica rurale, utilizzati in luogo;
- le murature esterne saranno in pietrame, con intonaco a "rasa pietra" (da evitare la stitatura ribassata dei conci) o completamente intonacata al rustico o al semicivile, tinteggiate con colori tenui a base di calce viva, ecc.;
- le facciate saranno realizzate con ampie specchiature rivestite in legno, mediante assoni di notevole spessore (cm 3-4 minimo, armonicamente inserite nella composizione generale dei prospetti);
- le pavimentazioni di spazi aperti dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;
- per le coperture si prescrivono elementi in cotto, coppi o tegole similcoppo, lastre di lamiera di colore grigio scuro, lamine di rame o lastre di pietra stratificata (ardesie, quarziti, ecc.);
- i canali di gronda devono avere sezione semicircolare in metallo colorato scuro, in lastra di rame o in elementi di legno scavato a canale;
- è obbligatorio mantenere, restaurare o riprendere, gli apparati decorativi esterni o singoli elementi di rilevanza ornamentale tipica;
- sono ammesse soluzioni architettoniche originali, anche senza la piena osservanza dei criteri sopra elencati, purché di notevole pregio culturale e ambientale e perfettamente inseriti nel paesaggio.

3 E' ammessa la realizzazione di impianti micro-miniidroelettrici di tipo "Pelton", con condotte forzate completamente interrato e col solo fabbricato macchine (turbina, alternatore, quadri, servizi) fuori terra, previa concertazione col Comune e riconoscimento di contributo compensativo da definire con apposita convenzione.

Per tutti gli interventi ricadenti all'interno del perimetro dei siti Rete Natura 2000 (Giovetto di Paline) e nella "FASCIA BUFFER SIC IT 2060006. OBBLIGO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' VIC PER INTERVENTI URB." (come riportata sulle tavole "A 05.B – VINCOLI E LIMITAZIONI" e "DdP 02 TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO") ~~e nella "FASCIA BUFFER SIC IT 2060006. OBBLIGO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' VIC PER INTERVENTI URB." (come riportata sulle tavole "A 05.B – VINCOLI E LIMITAZIONI" e "DdP 02 TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO")~~ valgono le norme di zona nel rispetto delle seguenti condizioni d'obbligo definite dall'Allegato D alla D.G.R.4488/2021:

Condizioni d'obbligo

Le seguenti Condizioni d'obbligo, individuate in collaborazione con gli Enti gestori dei siti della Rete Natura 2000 e le altre Autorità competenti per la Valutazione di Incidenza, dovranno essere integrate formalmente dal proponente nel P/P/P/I/A sottoposto a Screening, selezionandole sulla base delle caratteristiche del sito Natura 2000 e delle indicazioni fornite dall'Ente gestore o dall'Autorità competente allo Screening di Incidenza.

CONDIZIONI D'OBBLIGO PER VARIANTI PUNTUALI AL PGT

38. negli ambiti di trasformazione che confinino con spazi aperti sarà prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive, di almeno 10 metri di larghezza ed esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce saranno realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione;

39. sarà garantito il mantenimento delle aree a prato stabile nell'intorno dell'edificato e, ove presenti, saranno riqualficate le aree di ecotono;

40. sarà mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate;

41. sarà garantita la qualificazione ecologica del verde pertinenziale, anche privato, attraverso l'utilizzo di specie autoctone, certificate ed ecologicamente coerenti con il contesto;

42. in caso di diffusa presenza di specie vegetali alloctone invasive nell'ambito di trasformazione, si provvederà a sostituirle con specie autoctone coerenti con il contesto territoriale;

43. in caso di trasformazioni in prossimità di corsi d'acqua, sarà previsto il mantenimento, con continuità, delle fasce boscate ripariali esistenti, prevedendo, se necessario, il potenziamento e la riqualficazione;

44. nella realizzazione di schermature alberate, sarà prevista la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e sarà garantito il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.

Art.35 - Zona agricola E1 - di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

Sono incluse in questa categoria tutte le zone individuate cartograficamente con specifica campitura comprese tra gli abitati e le aree agricole esterne.

Tali zone costituiscono il tessuto connettivo tra l'ambiente rurale e l'urbano e rappresentano sostanzialmente ambiti non soggetti a trasformazione edificatoria.

In tali aree è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

Per gli edifici esistenti residenziali e non in questa zona si rimanda a quanto prescritto nel successivo articolo 40.

Gli interventi sono ammessi nell'osservanza dei seguenti parametri:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| - Distanza dalle strade (DS) | 10,0 mt |
| - Distanza dai confini (DC) | 5,0 mt |

- Distanza dagli edifici (DF) **10,0 mt**

Per gli edifici esistenti inoltre è consentita l'applicazione della L.R. 12/2005 e s.m.i. per il recupero abitativo del sottotetto.

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 10m.

In tali ambiti è ammesso:

- l'esercizio dell'attività agricola con esclusione di qualsiasi attività di allevamento;
- la realizzazione di strutture di ricovero temporaneo (per max 90 giorni con slp pari a max 20 mq);
- le attività connesse all'uso agricolo delle aree quali: colture a prato, specializzate, coltivazione del legname,
- il pascolo e l'utilizzo agricolo delle aree;
- 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 e s.m.i., la realizzazione di locali accessori per la conduzione del fondo di cui all'art. 43 su un lotto minimo di terreno di mq 2.000; l'intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione. Tali manufatti non potranno essere realizzati nei lotti con presenza alla data di adozione della presente Variante n. 1 del 2016 di piccoli manufatti già autorizzati per ricovero attrezzi.

In tali ambiti non è ammesso:

- realizzare attrezzature per la prima conservazione con trasformazione e vendita 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, compresa la stabulazione fissa.

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 / 3 mc di volume esistente produttivo di supporto all'attività stessa. E' inoltre consentita la realizzazione di autorimesse interrato ai sensi degli art. 2 e 9 della Legge 24.03.1989 n° 122 e art. 66 della LR12/05 nel limite del rapporto 1 mq/10 mc, con un arretramento minimo dalle strade di m 3,00 salvo diverse indicazioni grafiche riportate nelle tavole dei vincoli viabilistici.

E' altresì consentita esclusivamente per dare accesso alle singole realtà edificate esistenti la formazione di viali di accesso, e relative opere di sistemazione (muri di contenimento, recinzioni ecc.) che garantiscano la permeabilità dell'area.

Norme generali per l'edificazione

Recinzioni

Le recinzioni, ad esclusione di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con arbusti o strutture di tipo leggero in legno tipiche della zona (staccionate).

L'altezza delle recinzioni non deve in generale essere superiore a m 1,50, **ad eccezione di quelle realizzate con arbusti per le quali è consentita un'altezza massima pari a m 2,50.**

Le recinzioni devono essere collocate in posizione arretrata rispetto alle sedi viarie nel rispetto della distanza di m 1,50 dal ciglio stradale.

Recinzioni diverse dalle suindicate saranno ammesse, esclusivamente in presenza di frutteti specializzati (ad esempio: piccoli frutti ...).

Nelle aree boscate è vietata la realizzazione di qualunque tipologia di recinzione.

Per le recinzioni da realizzare nelle zone comprese all'interno del centro abitato valgono le norme definite dagli art.15 e 16 delle presenti NTA.

Si veda, inoltre, l'articolo 11 delle presenti NTA.

Terrazzamenti e muri di sostegno

Sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui muri di sostegno e dei terrazzamenti esistenti con l'utilizzo di pietra locale a vista e lavorazione a secco o semi-secco mirati alla salvaguardia e al recupero della tipologia preesistente; non è invece ammessa l'eliminazione di muri di sostegno a secco o terrazzamenti esistenti.

Prescrizioni particolari

Oltre al rispetto delle Leggi Statali, 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;
- 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 P.G.T e quelle previste dai Piani di assestamento forestale come definito dalla L.R. n.31/2008 e s.m.i.; 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; 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. La definizione del tracciato può prevedere interventi di livellamento del terreno e realizzazione di muri di contenimento nel rispetto di tutte le norme paesistico ambientali vigenti. Il progetto deve essere sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio che può richiedere soluzioni alternative, meno impattanti, nonché opere di mitigazione. 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 dell'art.3 comma 2 della L.R. 62/85 non possono essere attivati nuovi scarichi di categoria A in suolo e sottosuolo e corpi idrici nelle zone appartenenti al bacino idrogeologico dei laghi, delimitati nella fascia di un Km dalla linea di costa;
 - (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 A.S.L. 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.

- 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.

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.

Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno essere sottoposti al parere della Commissione Paesaggio e in generale essere rispettosi della tipologia e dei materiali di finitura; in particolare si prescrive che:

- è vietato l'utilizzo di calcestruzzo o cemento a vista per murature e l'uso di pannellature prefabbricate;
- la copertura sia in coppi tradizionali o in lastre di pietrame o in lamiera colore testa di moro, grigio scuro o rame;
- le facciate siano intonacate e dipinte con colori e tecniche tradizionali;
- vengano conservati gli elementi in pietra (portali, davanzali, contorni di finestre, ecc.);
- i serramenti siano in legno o comunque dell'aspetto esteriore del legno con ante o griglie per oscurare i locali;
- eventuali essenze arboree circostanti vengano conservate e valorizzate.

Per ogni 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.

Non è subordinata a Titolo Abilitativo la realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Si prescrive inoltre la verifica della compatibilità degli interventi con piani e studi sovracomunali (P.T.R., PTCP, ecc.)

Art. 36 - Zona Agricola E2 - fino ai 1.200 mslm

DESTINAZIONI:

DESTINAZIONI		Non ammesse	Ammesse	Soglia dimensionale massima mq slp	Standard dovuti
Residenza	1a	●			
	1b		●		
	1c		●		
	1d	●			
Turismo	2a	●			
	2b	●			
	2c	●			
	2d	●			
	2e	●			
	2f	●			
	2g	●			
	2h	●			
	2i	●			
	2j	●			
	2k	●			
	2l	●			
	2m	●			
	2n	●			
2o	●				
2p	●				
2q			●		
Direzionale	3a	●			
	3b	●			
	3c	●			
Commerciale	4a	●			
	4b	●			
	4c	●			
	4d	●			
	4e	●			
	4f	●			
	4g	●			
Produttivo	5a		●		
	5b	●			
	5c	●			
	5d	●			
	5e	●			

	5f	●			

Agricolo	6a		●		
	6b		●		
	6c		●		
	6d		●		
	6e		●		
Strutture di Servizio e tempo libero	7a	●			
	7b	●			
	7c	●			
	7d	●			
	7e	●			
	7f	●			

Modalità di intervento

Ai sensi dell'art.59 della L.R.12/2005 e s.m.i., al fine del computo della capacità edificatoria delle aree agricole è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Si rimanda a tale norma per la verifica degli indici delle diverse tipologie di terreno.

a) Attrezzature a servizio dell'azienda agricola e di allevamenti zootecnici che dimostrino la loro funzionalità in rapporto alla conduzione del fondo:

- indice di utilizzazione fondiaria (comprensivo delle preesistenze): **0,10** mq/mq. max
- altezza massima: **4,50** mt.
- (Fatte salve maggiori altezze dettate da esigenze particolari (silos, impianti tecnologici))
- distanza dai confini: **10,00** mt.
- distanza minima dalle strade: **20,00** mt.
- distanza minima dagli edifici: **10,00** mt.

b) Edifici per la residenza al servizio dell'azienda agricola.

Per la realizzazione di nuovi edifici residenziali è richiesta una superficie aziendale minima di Ha. 5.

- indice di densità fondiaria: **0,03** mc/mq. Max (comprensivo delle preesistenze e con esclusione delle attrezzature di cui al punto 1)
- altezza massima: **7,00** mt. (con un massimo di due piani f.t.)
- distanza dai confini: **5,00** mt.
- distanza minima dalle strade: **10,00** mt.
- distanza minima dagli edifici: **10,00** mt.

Ai sensi dell'art.59 della LR 12/2005 e s.m.i. la costruzione di nuovi edifici residenziali di cui ai punti precedenti è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Edifici esistenti residenziali e non.

Per gli altri edifici esistenti residenziali e non in questa zona si rimanda a quanto prescritto nel successivo articolo 40.

Norme specifiche per l'attività agrituristica

Al di fuori del limite dei boschi è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente e in particolare della della LR 31/2008 modificata dalla LR 19/2014 e s.m.i., nel rispetto della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per l'attività agrituristica:

1. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche tutti gli immobili rurali già esistenti facenti parte dell'azienda agricola. Sono da considerare esistenti gli edifici che fanno parte del nucleo centrale dell'azienda agricola o posti nelle sue immediate vicinanze, compresa l'abitazione dell'imprenditore agricolo, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dei fabbricati;
2. possono essere utilizzati edifici distaccati dal centro aziendale, purché con destinazione agricola, qualora sussista un rapporto di connessione fisica o funzionale dell'intera azienda e a condizione che la loro destinazione all'attività agrituristica non comprometta l'esercizio dell'attività agricola.

La ristrutturazione degli immobili rurali esistenti da destinare ad uso agrituristico di cui sopra può avvenire attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro conservativo o di miglioramento e attraverso ampliamenti necessari all'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico.

Gli edifici utilizzati per l'attività agrituristica mantengono la loro destinazione di uso agricolo anche ai fini dei tributi comunali; il permesso di costruire finalizzato alla sistemazione di tali immobili non è subordinato alla stipulazione di alcun vincolo di destinazione d'uso.

Nelle aree destinate dagli strumenti urbanistici generali a zona agricola è ammesso l'approntamento di spazi per la sosta di mezzi da campeggio, nonché la realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici accessori da destinare alla sosta di campeggiatori, in rapporto alla potenzialità agrituristica riconosciuta all'azienda.

Art. 37- Zona Agricola E3 - tra 1.200 e 1.600 mslm

Si tratta di aree di rilevante interesse paesistico-ambientale per le quali si intendono prescrivere particolari norme di tutela e nelle quali si perseguono i seguenti obiettivi:

- consolidamento della Zona e tutela dello stato dei luoghi;
- conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e costruite in essere;
- esercizio di attività agricole anche innovative, purché compatibili con tali obiettivi;
- esercizio di attività agrituristiche, per come stabilito al presente articolo.

Non sono ammesse nuove costruzioni entro o fuori terra, siano esse a destinazione agricola (impianti ed attrezzature produttive e/o necessarie all'allevamento, anche temporaneo, di animali, di impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti), che destinate alla residenza, stabile o temporanea, dei conduttori e dei collaboratori.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione con mantenimento della ~~segoma~~ tipologia dell'esistente e la conferma della destinazione in essere o la conversione all'uso agricolo.

È vietata la demolizione di fabbricati appartenenti al costruito storico.

I recinti tradizionali in lastre di pietra locale, i cippi o altro manufatto (muri, fontane, abbeveratoi, canali di regimazione delle acque, ecc.) avente interesse storico ambientale e topografico devono essere mantenuti e ripristinati in caso di crollo.

Non è consentita alcuna modifica del sistema dei percorsi e dei terrazzamenti esistenti o aprire nuove strade, ad eccezione di interventi finalizzati alla fruibilità di eventuali fabbricati esistenti e nuove destinazioni; gli interventi di manutenzione debbono essere attuati nel rispetto dei valori e dei caratteri ambientali presenti.

E' prescritto il mantenimento delle caratteristiche ambientali e morfologiche esistenti, ponendo particolare cura alla valorizzazione di tali caratteri negli eventuali interventi sul verde, sulle culture agricole, sulla piantumazione, sui manufatti tutti e sulle strade esistenti.

Le aree che attualmente si presentano abbandonate o degradate, dovranno essere sottoposte ad operazioni di manutenzione e riqualificazione ambientale.

Non sono ammessi rimboschimenti estesi o piantumazioni, che alterino le caratteristiche paesistiche, ambientali e tipologiche delle aree a "radura" (estesi prati completamente circondati

da boschi), se non con alberatura a "filare", disposte in fregio alle strade comunali e ai corsi d'acqua, o a presidio di zone franose o instabili.

Sono ammesse invece, le tipiche alberature a foglia caduca, in prossimità delle costruzioni, purché limitate di numero e con essenze tipiche della flora prealpina (sorbo, faggio, acero, noce, ciliegio selvatico, ecc.).

Tutti gli interventi ammessi devono essere realizzati nel rispetto delle norme regolamentari generali e delle seguenti prescrizioni:

- i materiali ed i criteri costruttivi per le opere strutturali e di finitura esterna, dovranno essere quelli tipici della tradizione architettonica rurale, utilizzati in luogo;
- le pavimentazioni di spazi aperti dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;
- per le coperture si prescrivono elementi in cotto, lastre di lamiera di colore grigio scuro o testa di moro, lamine di rame o lastre di pietra stratificata (ardesie, quarziti, ecc.);
- i canali di gronda devono avere sezione semicircolare in metallo colorato scuro, in lastra di rame o in elementi di legno scavato a canale;
- è obbligatorio mantenere, restaurare o riprendere, gli apparati decorativi esterni o singoli elementi di rilevanza ornamentale tipica;

Norme specifiche per l'attività agrituristica

Al di fuori del limite dei boschi è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente e in particolare della della LR 31/2008 modificata dalla LR 19/2014 e s.m.i. e nel rispetto della L.R. 12/05 e s.m.i.. Per l'attività agrituristica:

1. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche tutti gli immobili rurali già esistenti facenti parte dell'azienda agricola. Sono da considerare esistenti gli edifici che fanno parte del nucleo centrale dell'azienda agricola o posti nelle sue immediate vicinanze, compresa l'abitazione dell'imprenditore agricolo, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dei fabbricati;
2. possono essere utilizzati edifici distaccati dal centro aziendale, purché con destinazione agricola, qualora sussista un rapporto di connessione fisica o funzionale dell'intera azienda e a condizione che la loro destinazione all'attività agrituristica non comprometta l'esercizio dell'attività agricola.

La ristrutturazione degli immobili rurali esistenti da destinare ad uso agrituristico di cui sopra può avvenire attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro conservativo o di miglioramento e attraverso ampliamenti necessari all'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico.

Gli edifici utilizzati per l'attività agrituristica mantengono la loro destinazione di uso agricolo anche ai fini dei tributi comunali; il permesso di costruire finalizzato alla sistemazione di tali immobili non è subordinato alla stipulazione di alcun vincolo di destinazione d'uso.

Intervento particolare

- 1) Per il fabbricato in località lago di Lova, individuato con specifico segno grafico  è ammesso un ampliamento ammessa la realizzazione di locali completamente interrati destinati a locali tecnici, locali di servizio, locali strettamente funzionali all'attività ricettiva fino ad un massimo del 40% del volume esistente complessivo del fabbricato e comunque non superiore a 150 mc.
L'intervento deve essere sottoposto a specifica richiesta di valutazione del rischio archeologico.

Art. 38– Zona Agricola E4 – oltre 1.600 mslm

E' vietata qualsiasi nuova costruzione entro o fuori terra o ampliamento di edifici esistenti salvo quanto prescritto dalla L.R. 27/2015.

Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione con l'esplicito divieto della modifica della tipologia della sagoma geometrica dell'edificio e il mantenimento dell'altezza di colmo, e delle pendenze esistenti con l'obbligo di eliminazione delle eventuali superfetazioni.

In particolare per il fabbricato ora utilizzato come ricovero dei pastori in località Moren è ammesso il recupero come "servizio di interesse comune" nel rispetto dei seguenti parametri:

rispetto dell'ingombro	m 6,80x5,80
altezza massima di gronda all'intradosso	m 2,30
altezza massima in colmo all'intradosso	m 3,50

Art. 39 – Zona Agricola E5 Parco "Boschi del Giovetto di Paline"

Fino all'approvazione di specifico Piano di Gestione delle Aree interne al Parco e delle relative Buffer zones vale quanto definito dal "Documento Unico di Pianificazione – Misure di conservazione per i siti senza un Piano di Gestione e misure per la connessione dei siti della Rete N2000" ERSAF, Regione Lombardia, Fondazione Lombardia per l'Ambiente, LIPU – ottobre 2015

Trattasi delle aree interne al sito Rete Natura 2000 "Boschi del Giovetto di Paline" ove devono essere rispettate le norme per la regolamentazione delle attività antropiche di cui alla D.g.r. 17 giugno 2019 - n. XI/1757 Approvazione del Piano integrato della riserva naturale regionale e ZSC/ZPS IT2060006 «Boschi del Giovetto di Palline» PIANO INTEGRATO DELLA RISERVA NATURALE REGIONALE E ZSC/ZPS IT 2060006 "BOSCHI DEL GIOVETTO DI PALLINE" qui sotto riportate.

NORME PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITÀ ANTROPICHE

Art. 1. - Divieti e limiti alle attività antropiche

1. Con riferimento alla deliberazione del Consiglio Regionale n. III/2014 del 25 marzo 1985, punto VI, lettera a, nell'area di Riserva naturale è fatto divieto di:

- 1) realizzare nuovi edifici nonché effettuare interventi in quelli esistenti non finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro o ristrutturazione, senza alterazione di volume se non per la creazione o l'ammodernamento degli impianti igienici o di servizio delle abitazioni;
- 2) realizzare nuovi insediamenti produttivi, anche di carattere zootecnico, o ampliare quelli esistenti;
- 3) costruire infrastrutture in genere, fatto salvo quanto previsto dal piano e direttamente eseguito dall'Ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;
- 4) aprire nuove strade, asfaltare, ampliare o operare la trasformazione d'uso di quelle esistenti;
- 5) coltivare cave od estrarre inerti ed esercitare qualsiasi attività che determini modifiche sostanziali della morfologia del suolo;
- 6) attuare interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque, fatto salvo quanto previsto dal piano e direttamente eseguito dall'Ente gestore ovvero dallo stesso espressamente autorizzato;
- 7) mutare la destinazione a bosco dei suoli;
- 8) effettuare tagli dei boschi, se non autorizzati dall'Ente gestore;
- 9) effettuare qualsiasi intervento che comporti un mutamento di destinazione colturale ovvero una trasformazione d'uso dei boschi, fatto salvo quanto previsto dal Piano e direttamente eseguito dall'Ente gestore ovvero dallo stesso autorizzato;
- 10) effettuare tagli di piante arboree isolate o inserite in filari, nonché di siepi arboree e arbustive lungo il margine di strade, corpi d'acqua o coltivi, se non autorizzati dall'Ente gestore;
- 11) costruire recinzioni fisse, se non con siepi a verde e con specie tipiche della zona, previamente autorizzate, fatte salve le recinzioni temporanee a uso silvo-pastorale, parimenti autorizzate dall'Ente gestore;
- 12) esercitare la caccia;
- 13) introdurre cani;
- 14) introdurre specie animali o vegetali estranee;
- 15) svolgere attività pubblicitaria, organizzare manifestazioni folkloristiche o sportive, effettuare il campeggio;
- 16) costruire discariche di rifiuti o depositi permanenti o temporanei di materiali dismessi, anche se in forma controllata;

17) transitare con mezzi motorizzati al di fuori delle strade comunali o vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agricola o forestale;

18) effettuare studi e ricerche che comportino prelievi in natura o altre deroghe ai divieti, se non autorizzati dall'Ente gestore;

19) esercitare ogni altra attività, anche di carattere temporaneo, indicata dal piano, che comporti alterazioni alla qualità dell'ambiente incompatibili con le finalità della Riserva.

SIC/ZPS IT2060006 BOSCHI DEL GIOVETTO DI PALINE	
Regione biogeografica Alpina	
<i>Misure di conservazione generali per il Sito</i>	
Norma Tecnica/Misura di Conservazione	
Nel Sito Natura 2000 si applicano tutte le disposizioni di cui alla DGR 8/9275 - 08/04/2009 e s.m.i., Allegato A (Divieti, obblighi e ulteriori disposizioni per tutte le tipologie di ZPS insistenti sul territorio lombardo) e Allegato C (Divieti, obblighi, regolamentazioni e ulteriori disposizioni per ciascuna tipologia ambientale) per gli "ambienti forestali alpini" di cui alla ZPS IT2060006 "Boschi del Giovetto di Paline".	
Nell'area di sovrapposizione del Sito Natura 2000 con la Riserva Naturale sono applicate le Norme di Attuazione ed i Regolamenti disposti dal Piano di Gestione della Riserva Naturale.	

<i>Misure di conservazione per gli habitat di interesse comunitario</i>	
Norma Tecnica/Misura di Conservazione	Habitat interessati
Evitare rimboschimenti nelle aree prative e nelle zone ecotonali.	6210*, 6520
Evitare gli interventi di sostituzione del Faggio con conifere, soprattutto con Abete rosso.	91K0
Miglioramento dell'aspetto multifunzionale degli habitat forestali: <ul style="list-style-type: none"> - rilasciare eventuali piante morte in piedi o a terra: 1/1000 mq o fraz.; - rilasciare piante per invecchiamento indefinito: 1/2000 mq.; - rilasciare piante con evidenti tracce di occupazione da parte di fauna vertebrata e/o invertebrata, compatibilmente con le esigenze di sicurezza e di difesa fitosanitaria. 	91K0
<i>Misure di conservazione per le specie vegetali di interesse comunitario</i>	
Norma Tecnica/Misura di Conservazione	Specie vegetali interessate

<i>Misure di conservazione per le specie animali di interesse comunitario</i>	
Norma Tecnica/Misura di Conservazione	Specie faunistiche/gruppi faunistici interessati
<p>Adozione delle seguenti misure di conservazione per il mantenimento delle presenze faunistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rilasciare gli alberi, anche morti, che presentino nei 10 m. basali di fusto cavità utilizzabili dalla fauna a fini riproduttivi o di rifugio; - rilasciare eventuali piante morte in piedi o a terra: 1/1000 mq o fraz.; - rilasciare piante per invecchiamento indefinito: 1/2000 mq.; - rilasciare piante con evidenti tracce di occupazione da parte di fauna vertebrata e/o invertebrata, compatibilmente con le esigenze di sicurezza e di difesa fitosanitaria. 	<p>Entomofauna, Strigiformi, Accipitridi, Picidi</p>

Art. 40 - Edifici residenziali e non in zona agricola E1 ed E2

Il territorio rurale comunale (zone E) esterno al centro abitato si caratterizza per la presenza di Residenze non riconducibili all'uso agricolo oltre ad edifici a destinazioni diverse da quelle ammesse nelle zone agricole.

a) Per le costruzioni esistenti alla data di adozione della ~~presente variante n. 1 al PGT~~ Variante n.1/2017 adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n.26 del 30.07.2021 ad uso residenziale, (non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005), per le quali si ammette:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, ristrutturazione e di ampliamento una tantum come da seguente specifica:
 - per edifici con un volume geometrico esistente (calcolato sull'intero fabbricato) inferiore a mc 150: incremento del 15%;
 - per edifici con un volume geometrico esistente (calcolato sull'intero fabbricato) superiore a mc 150: incremento del 10% e comunque non oltre 100 mc;

L'ampliamento è ammissibile purché l'edificio non abbia già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione ~~dell'attuale~~ della Variante n.1/2017 adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n.26 del 30.07.2021 ed è finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario o funzionale della residenza, nei limiti delle distanze di zona. L'ampliamento dell'edificio può avvenire fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente anche se in supero al parametro di zona.

Per interventi a carico di edifici ex rurali l'intervento deve consentire la lettura della realtà tipologica originaria che deve essere tutelata e valorizzata.

~~La realizzazione degli interventi di ampliamento sopra descritti è subordinata alla presenza o alla preliminare realizzazione a totale carico del concessionario delle opere di urbanizzazione primaria strettamente necessarie alla fruibilità della specifica destinazione d'uso dell'edificio.~~

~~Il concessionario deve sottoscrivere atto unilaterale nella quale dichiara di non esigere alcun servizio da parte dell'Amministrazione Comunale.~~

La destinazione d'uso residenziale degli edifici dovrà essere dimostrata mediante:

1. riferimento a precedente Pratica Edilizia;
2. altra documentazione attestante la destinazione d'uso residenziale.
3. ~~esistenza di ruoli tributari, utenze presso uffici comunali o Enti gestori.~~

b) Per le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione della ~~presente Variante n° 1 al vigente PGT~~ Variante n.1/2017 adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n.26 del 30.07.2021 destinate all'uso rurale non più utilizzate per tale funzione e caratterizzate da una connotazione storico tipologica locale (non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005), sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso in senso abitativo nei limiti delle distanze igienico sanitarie (stalle, allevamenti, concimaie ecc) ed ampliamento una tantum come da seguente specifica:

- per edifici con un volume geometrico esistente (calcolato sull'intero fabbricato) inferiore a mc 150: incremento del 15%;
- per edifici con un volume geometrico esistente (calcolato sull'intero fabbricato) superiore a mc 150: incremento del 10% e comunque non oltre 100 mc;

L'ampliamento è ammissibile purché l'edificio non abbia già usufruito di un ampliamento prima dell'adozione ~~dell'attuale~~ della Variante n.1/2017 adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n.26 del 30.07.2021 ed è finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario o funzionale della residenza, nei limiti delle distanze di zona. L'ampliamento dell'edificio può

avvenire fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente anche se in supero al parametro di zona.

Per interventi a carico di edifici ex rurali l'intervento deve consentire la lettura della realtà tipologica originaria che deve essere tutelata e valorizzata.

~~La realizzazione degli interventi sopra descritti è subordinata alla presenza o alla preliminare realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a totale carico del concessionario.~~

Il concessionario deve sottoscrivere atto unilaterale nella quale dichiara di non esigere alcun servizio da parte dell'Amministrazione Comunale.

c) **Per le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione della ~~presente Variante n° 1 al vigente PGT~~ Variante n.1/2017 adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n.26 del 30.07.2021 destinate all'uso rurale non più utilizzate per tale funzione in quanto risulta cessata l'attività agricola** il cui titolo abilitativo è riconducibile alla ex L.R.93/80 (riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005), sono ammessi interventi di:

- 1) **per la residenza dell'ex imprenditore agricolo o per gli ex dipendenti:** manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione;
- 2) **per le attrezzature ed infrastrutture agricole dismesse di valore storico-tipologico-ambientale:** manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro (PTCP, Normativa art. 77 punto 2);
- 3) **per i fabbricati dismessi destinati ad infrastrutture agricole:** manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso in senso abitativo fino ad un massimo di 150 mc e purché siano trascorsi 5 anni dalla loro dismissione;
- 4) **per le attrezzature ed infrastrutture agricole fonte di degrado paesistico ed isolate nel contesto agricolo:** demolizione per il recupero delle aree all'uso agricolo ed il trasferimento dei diritti edificatori specifici in ambiti di trasformazione del Documento di Piano (PTCP, Normativa art. 77 punto 2) per un massimo del 10% della volumetria dell'ambito ricevente;

Per le tipologie di cui ai punti 2-3-4 è sempre ammesso l'uso agricolo come previsto dalle norme di zona e il cambio di destinazione d'uso in senso abitativo nei limiti delle distanze igienico sanitarie (stalle, allevamenti, concimaie ecc).

Tutti gli interventi sopra specificati possono avvenire previa richiesta di specifico Permesso di Costruire con richiesta di svincolo dalla ex LR93/80 e corresponsione degli oneri concessori dovuti.

Il concessionario deve sottoscrivere atto unilaterale nella quale dichiara di non esigere alcun servizio da parte dell'Amministrazione Comunale.

d) **Per le attività commerciali e terziarie, esercizi pubblici e altre destinazioni quali: attività ricettive, di ristoro, svago e tempo libero e altre attività esistenti e in uso alla data di adozione della presente Variante n.1 al PGT** (non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005), per le quali sono ammessi:

interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, e di ampliamento una tantum per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, nei limiti delle distanze di zona come da seguente specifica:

- per edifici con un volume geometrico esistente ~~fuori terra~~ (calcolato sull'intero fabbricato) inferiore a mc 300: incremento del 15%;

- per edifici con un volume geometrico esistente **fuori terra** (calcolato sull'intero fabbricato) superiore a mc 300: incremento del 10% e comunque non oltre 100 mc.

L'ampliamento di attività esistenti comporta l'individuazione delle aree a parcheggio come definito dall'art. 6 del PdS.

Tutti gli interventi ammessi devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- i materiali ed i criteri costruttivi per le opere strutturali e di finitura esterna, dovranno essere quelli tipici della tradizione architettonica rurale, utilizzati in luogo;
- le pavimentazioni di spazi aperti dovranno essere realizzate con lastroni in pietra naturale o acciottolato;
- per le coperture si prescrivono elementi in cotto, lastre di lamiera di colore grigio scuro, lamine di rame o lastre di pietra stratificata (ardesie, quarziti, ecc.);
- i canali di gronda devono avere sezione semicircolare in metallo colorato scuro, in lastra di rame o in elementi di legno scavato a canale;
- è obbligatorio mantenere, restaurare o riprendere, gli apparati decorativi esterni o singoli elementi di rilevanza ornamentale tipica.

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 5,00.

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 geometrico esistente senza cambio di destinazione d'uso.

Al di fuori del limite dei boschi e al di sotto dei 1.200 m slm, esclusivamente per soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della L.R. 12/2005, è ammessa l'attività agrituristica nel rispetto della normativa vigente, ed in particolare della Legge Regionale 05.12.2008 n.31 ed al suo Regolamento di Attuazione e s.m.i.

Gli interventi sopra descritti sono ammessi alle seguenti condizioni:

- 1) gli interventi siano tesi al recupero dei caratteri stilistici mediante l'uso di tecniche e materiali tradizionali;
- 2) gli interventi siano compatibili con le categorie di fattibilità contenuto nello studio geologico a supporto del PGT;
- 3) gli scarichi delle acque nere siano regolarizzati in conformità alle disposizioni di legge in materia,
- 4) le acque bianche siano adeguatamente disperse negli strati superficiali del sottosuolo o convogliate in corsi d'acqua esistenti in modo da evitare il dilavamento del terreno o fenomeni di erosione;
- 5) il volume/slp massimi degli ampliamenti sopra descritti siano comprensivi del volume/slp di ampliamento eventualmente realizzato a partire dal 21 novembre 2002 (data di entrata in vigore del PRG);
- 6) il volume da considerare ai fini delle verifiche del presente articolo è da intendersi quello geometricamente esistente **fuori terra**, (prima e dopo l'intervento) a prescindere da qualsiasi destinazione i locali abbiano. Ovvero: **dal** il volume geometrico è **da intendersi comprensivo anche dei escluso il calcolo di** volumi esistenti entro terra.

Prescrizioni vincolanti:

- Qualsiasi titolo abilitativo a costruire, ivi comprese denunce o comunicazioni inerenti attività edilizia, dovrà essere subordinato alla sottoscrizione da parte del richiedente titolare di un atto unilaterale d'obbligo che disciplini l'intervento edilizio, la destinazione d'uso e le opere di

sistemazione e di mantenimento di pertinenze ed aree esterne, secondo lo schema-tipo di convenzionamento da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

- E' fatto obbligo demolire ed eliminare ogni struttura, anche temporanea, che non sia organicamente inserita nel fabbricato principale, o non sia stata autorizzata e non abbia caratteristiche di costruzione.
- I titoli abilitativi per il cambio di destinazione d'uso e per l'ampliamento, sono in ogni caso, onerosi; ovvero, ossia tutti gli interventi previsti dal presente articolo possono avvenire previa richiesta di specifico Permesso di Costruire e corresponsione di eventuali oneri concessori dovuti.

Art. 41 – Edifici allo stato di rudere

Edifici diroccati, ruderi

Previa verifica di fattibilità e compatibilità dell'intervento con lo studio geologico a supporto del PGT, 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 con rilievi aerofotogrammetrici storici, cartografie catastali, IGM o fotografie.

L'altezza massima, quando non individuabile dalla struttura dell'edificio non dovrà superare m 6,00 in colmo con una pendenza minima delle falde pari al 35%.

La ricostruzione dei ruderi deve rispettare i caratteri tipologici, morfologici, strutturali e materici caratteristici dell'edificazione agricola locale definiti per le zone agricole.

~~Si precisa che il recupero dei ruderi non ne consente la trasformazione totale o parziale della destinazione d'uso verso la residenza.~~

TITOLO X - TUTELA DEL PAESAGGIO

Art. 42 - Tutela del paesaggio

Si rimanda ai contenuti degli elaborati del Piano Paesistico Comunale ed in particolare alle Norme di cui all'elaborato PAE4 "Abaco morfologico e Paesaggistico" richiamando la prevalenza dei contenuti dell'allegato I alle NTA del PTCP "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia".

TITOLO XI - NORME GENERALI - SPECIALI E VINCOLI

Art. 43 – Ricovero attrezzi in aree agricole

Limitatamente alle zone agricole e al di sotto dell'altitudine di 1.200 m s.l.m. è consentita l'installazione di piccoli locali **con finitura delle facciate** in pietra e/o legno per il deposito di mezzi, di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione del verde e per la coltivazione, ad uso familiare.

L'edificazione di questi locali accessori è ammessa per i soggetti non aventi titolo (art.62 LR.12/2005 e s.m.i.).

Per ciascun lotto costituito anche da più mappali contermini identificativo delle medesime proprietà alla data di adozione della presente Variante n° 1 al PGT avente una superficie minima di mq 2.000 è ammesso il posizionamento di un solo ricovero attrezzi.

Eventuali successivi frazionamenti dovranno tener conto, per il calcolo del lotto minimo, della superficie già vincolata per la realizzazione di altri accessori.

Si preclude il posizionamento, di tali manufatti, entro la fascia di mt.10,00 dai corsi d'acqua di cui al R.D. n.523/1904, ed all'interno delle fasce di rispetto stradali, individuate dalla cartografia. Per l'eventuale loro posizionamento in prossimità di incroci, o curve stradali, è fatto l'obbligo di rispetto delle distanze minime previste dal Codice della Strada.

La realizzazione del ricovero attrezzi così come di seguito configurato, è intervento oneroso e deve essere compatibile con la disciplina di fattibilità delle aree contenuta nello studio geologico a supporto del Pgt con riferimento all'ammissibilità degli interventi di nuova costruzione.

L'edificazione di tali manufatti deve avvenire ai sensi dell'art.62 della L.R. 12/2005 e s.m.i. esclusivamente per la manutenzione del territorio rurale e boschivo nel rispetto dei seguenti parametri e caratteristiche dimensionali-tipologiche:

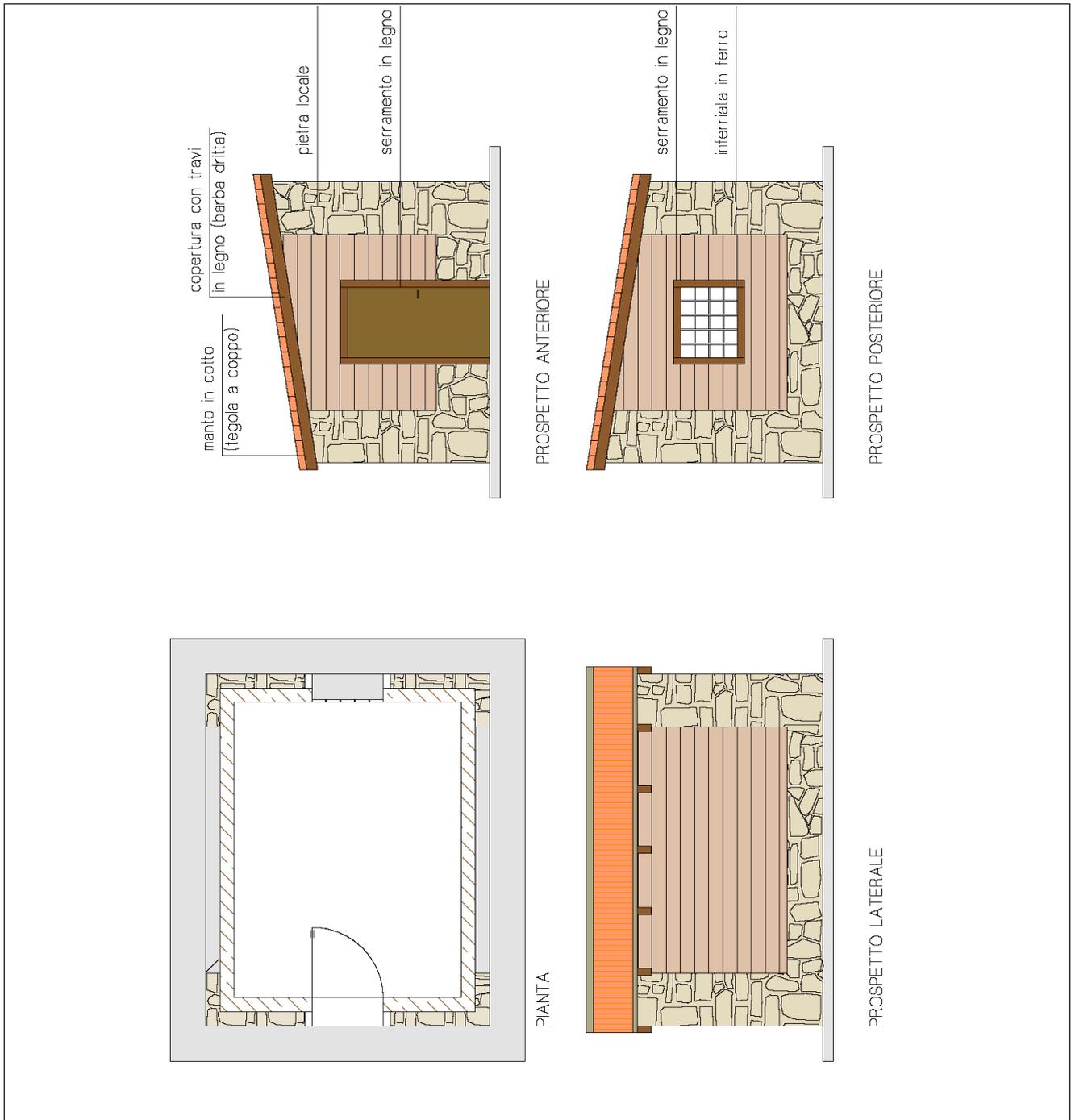
Slp max	12,00 mq
(con dimensioni planimetriche m 3,0 x 4,0 al fine di avere una tipologia uniforme insediata sul territorio)	
altezza massima all'intradosso in gronda (Hmax)	2,00 mt
altezza massima all'intradosso in colmo	2,50 mt
Distanza dai confini minimo (Dc)	5,00 mt
Distanza dalle strade minimo (Ds)	10,00 mt
Distanza dagli edifici minimo (Df)	10,00 mt

- posa su basamento in pietrame con sporto di cm 50 massimo (marciapiede);
- tetto inclinato a falda unica;
- utilizzo esclusivo per deposito attrezzi agricoli;
- il manufatto deve essere realizzato con un unico piano fuori terra;
- le aperture ammesse sono riportate nello schema tipologico di riferimento.

Tale intervento è ammissibile anche sui lotti ove esistono già piccoli manufatti non autorizzati previa la loro demolizione; è viceversa ammesso esclusivamente quando sul lotto di proprietà non siano già presenti altre strutture autorizzate atte ad assolvere a tale funzione.

Di tali manufatti l'Amministrazione Comunale ha predisposto uno schema di progetto di seguito riportato che indica materiali, dimensioni, forme da adottare, e fa parte integrante delle presenti Norme. Non sono ammessi interventi che modifichino la tipologia predisposta dall'Amministrazione Comunale con l'aggiunta ad esempio di tettoie, porticati ecc. non definiti dalle norme.

Il manufatto deve essere preferibilmente collocato a ridosso di terrazzamenti esistenti, in zone depresse o nascoste e la collocazione deve essere preventivamente concordata con l'Ufficio tecnico **comunale**.



Art. 44 - Discariche

In tutto il territorio comunale è vietata l'apertura di discariche di qualsiasi genere; è obbligatoria la chiusura di quelle esistenti le cui aree dovranno essere opportunamente bonificate e sistemate secondo interventi di ripristino ambientale.

Art. 45 - Ritrovamenti di interesse archeologico – evidenze archeologiche

Conformemente alle prescrizioni della L. 1089/39 e D.Lgs. 42/04 e s.m.i. anche al di fuori delle aree archeologiche vige l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia ritrovamento di presumibile interesse paleontologico e archeologico.

Se tali ritrovamenti avverranno nel corso di lavori edilizi o di trasformazioni del suolo, è fatto obbligo di interrompere i lavori e segnalare immediatamente il ritrovamento al Sindaco o al Sovrintendente ai Beni Archeologici dell'ambito di competenza.

Per quanto concerne il profilo archeologico si richiamano le aree a rischio archeologico riportate sulla tavola "A05 Quadro ricognitivo: vincoli e limitazioni" nonché i centri storici, le chiese di antica fondazione ed i percorsi storici, nonché le pubbliche piazze, vie ed altri spazi aperti di interesse artistico e storico e pertanto ogni intervento incluso nei Nuclei di Antica Formazione. Per ognuna di queste aree si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari. Inoltre, considerata la "sensibilità archeologica" dell'ambito territoriale, in tutto il territorio comunale eventuali interventi pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, devono essere trasmessi ai competenti Uffici della Soprintendenza di Brescia per la valutazione preliminare delle opere sui depositi archeologici sepolti secondo quanto disciplinato dall'art.28 del D.Lgs 42/2004 e dall'art.25 del D.Lgs. 50/2016.

Si precisa inoltre che i privati possessori di terreni ricadenti in aree interessate dalla presenza di massi incisi devono sottoporre preventivamente alla competente Soprintendenza i progetti comportanti scavo e movimento di terra, compresi i livellamenti agricoli e le sistemazioni di sentieri, al fine di valutare l'impatto degli interventi anche su depositi archeologici sepolti e rocce incise.

Medesima prescrizione vale per le buffer-zones eventualmente individuate sulle tavole di PGT a contorno degli elementi di sensibilità archeologica.

A seguire zone di interesse archeologico:

EVIDENZE ARCHEOLOGICHE

n

- 1 - Località Paline: falchetto in bronzo dell'età del bronzo
- 2 - Località Pian di Lova, tra Borno e Lozio lungo la vecchia mulattiera: sepoltura a inumazione e materiali di epoca preistorica e romana
- 3 - Località Lavareno: masso inciso
- 4 - Lago Giallo, presso la Croce di Salven: probabile fornace per laterizi di epoca romana
- 5 - Croce di Salven di fronte all'Hotel Cristallo
- 6 - Cascine di Val Camera, lungo la strada per Croce di Salven e Presolana: tombe di epoca imprecisata e tracce insediative e materiali della seconda età del ferro
- 7 - Cappella San Fiorino: epigrafe e frammenti architettonici di epoca romana
- 8 - Villa Baioni (già Zani), località Calagno, via Marconi: santuario di epoca romana (zona sottoposta a vincolo archeologico con D.M. del 09.12.1997)
- 9 - Via Don Moreschi: necropoli di epoca romana
- 10 - Località Lumet, casa Ghitti: tombe di epoca incerta
- 11 - Casa Poni: tombe di epoca imprecisata
- 12 - Chiesa parrocchiale di San Giovanni Battista, già San Martino: resti di edificio altomedievale ed epigrafi di epoca romana
- 13 - Via Circonvallazione, ex cinema parrocchiale Pineta, ora case popolari: rinvenimento di tombe a inumazione e di un frammento di epigrafe romana
- 14 - Testimonianza del periodo romano (cfr. Ossimo / Bienno)
- 15 - Via Brennero, zona castello: tombe a inumazione e strutture di epoca tardo antica
- 16 - Località Casa vecchia dei Paiù, Via San Fermo: frammento di stele incisa
- 17 - Abitazione tra Via Trento n. 15 e Via Imavilla n. 1a: iscrizione di epoca romana
- 18 - Località Dasen (Dassa), pensione Fontana: strutture e tombe di epoca tardo romana
- 19 - Dosso del Cigno: tumulo, forse preistorico
- 20 - Valzel de le Undine o Val del Fi: tracce di frequentazione di epoca preistorica e protostorica e santuario megalitico con massi incisi dell'età del rame
- 21 - Testimonianza del periodo preistorico
- 22 - Località Rocca: massi incisi
- 23 - Rifugio San Fermo: evidenze dell'età del Ferro
- 24 - Via Cirese: moneta romana

25 . Borno San Fermo: tracce di frequentazione dell'età del Ferro.

Art. 46 - Aree per spettacoli viaggianti ed eventi temporanei

Il Comune ha la facoltà di reperire e localizzare aree per spettacoli viaggianti ed eventi temporanei anche in zona agricola, previa urbanizzazione delle aree stesse e realizzazione della rete fognaria, idrica, elettrica e di illuminazione con apposita deliberazione, che dovrà contenere le modalità di utilizzo delle aree.

Art. 47 - Norme speciali per Roulottes, Camper e assimilabili

È consentito il rimessaggio temporaneo negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici esistenti nelle Zone B – D – PLconv, mentre non è consentito in tutte le altre Zone in cui è suddiviso il territorio comunale al di fuori dei parcheggi pubblici attrezzati.

Non è consentito su tutto il territorio comunale il parcheggio di questi veicoli che configuri un uso degli stessi come residenza temporanea assimilabile al campeggio, sia turistica per brevi periodi, che stagionale salvo quanto stabilito nelle zone T2 e per il servizio pubblico "area camper".

La disciplina di cui al precedente comma, si intende estesa anche alle cosiddette "Case mobili".

Art.48 - Zona di tutela del reticolo idrico principale e minore

Si rimanda alla normativa specifica del R.I.M..

Art.49- Norme speciali per discoteche e sale da ballo

Le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, non sono ammesse nelle zone "A", "B" e "E", sia che si tratti di locali di nuova costruzione, che di cambiamento d'uso di locali esistenti.

In ogni caso le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo di tipo analogo, dovranno essere dotate di un idoneo sistema di isolamento di tutte le pareti perimetrali soffitti e pavimenti, in modo da evitare emissioni rumorose o moleste verso l'esterno o in locali confinanti, e dovranno essere dotate di parcheggi adeguati alla capienza delle sale con una previsione minima di un posto macchina ogni due utenti e comunque non inferiore al 200 % della S.L.P..

Art.50 - Norme per gli insediamenti commerciali

1. Con riferimento a quanto previsto nelle presenti norme si richiamano le definizioni relative alla destinazione commerciale riportate nell'art.10 delle presenti NTA.

2. La dotazione minima di attrezzature di uso pubblico per le diverse tipologie commerciali è indicata nelle tabelle delle destinazioni d'uso zona per zona.

3. Secondo quanto previsto dagli articoli 25 e 26 del Regolamento Regionale 3/2000 la conclusione del procedimento di natura urbanistico/edilizia non può precedere le determinazioni sulle domande di cui all'articolo 8 e 9 del Dlgs 114/98. Per determinazioni sulle domande si intende il rilascio dell'autorizzazione o un parere di autorizzabilità da parte del responsabile del competente settore.

4. In caso di insediamenti sottoposti a SCIA, CILA la comunicazione di apertura di esercizio di vicinato o la domanda di autorizzazione commerciale dovrà essere accompagnata da relazione tecnica asseverata di cui all'articolo 2 della legge 662/96 o dall'articolo 26 della legge 47/85.

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

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

7. Le attività di commercio all'ingrosso sono stabilite e regolamentate dalla legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" e s.m.i..

8. Si rimanda, per quanto non espressamente previsto dal presente articolo, a quanto riportato nella DGR n. 1193/2013. Inoltre, ogni intervento di tipo commerciale per l'insediamento di medie strutture di vendita deve fare riferimento a quanto previsto DGR 6024/2007 "Medie strutture di vendita: disposizioni attuative del programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale".

Art. 51 - Misurazione delle aree

Le misurazioni delle aree inserite nelle tavole di PGT sono da intendersi come indicative. Fanno fede le superfici reali a seguito di misurazioni in loco.

Art. 52 - Tutela e conservazione del verde e delle alberature esistenti

Il patrimonio arboreo esistente, sia nell'ambito urbano che extraurbano, va curato, rispettato e potenziato, in quanto costituisce una risorsa ambientale, non solo sotto il profilo paesaggistico, ma anche perché assolve importanti funzioni che aiutano a preservare l'equilibrio ecologico del territorio attraverso il miglioramento della qualità dell'aria, il consolidamento dei versanti dal rischio di smottamento, la riduzione della velocità di scorrimento delle acque meteoriche sui pendii, ecc. Oltre alle specifiche norme di Zona, che tendono a fornire precisazioni sul modo di attrezzare il verde, valgono i seguenti principi generali.

Per tutti gli interventi che prevedono la alterazione del suolo, sia in sotterraneo che in superficie, i relativi elaborati di progetto vanno sempre corredati dal rilievo delle essenze esistenti e dalla proposta di assetto vegetazionale definitivo.

I nuovi interventi edificatori vanno studiati in modo da rispettare le piante esistenti e le opere di scavo non devono arrecare danno agli apparati radicali.

Nei lotti edificabili le aree riservate al verde devono risultare ben identificate e compatte e non frazionate in piccoli ritagli in modo che le alberature possano svilupparsi nel modo più naturale possibile.

L'area da riservare a verde non può essere interessata in alcun modo da costruzioni nel sottosuolo, anche qualora il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione.

La percentuale di area del lotto a verde si intende al netto delle superfici riservate ai passaggi carrabili ed ai parcheggi.

Le alberature di alto fusto esistenti all'interno dei perimetri dei centri edificati (ex legge 865/71), vanno conservate e l'eventuale abbattimento, dovuto alla previsione di una diversa sistemazione dell'area o per l'eccessivo sviluppo in rapporto agli spazi disponibili, va autorizzato dal Comune.

E' fatto obbligo alla proprietà di lotti o aree o immobili di provvedere alla potatura del verde in modo che questo non invada nella sua proiezione verticale il perimetro della proprietà stessa verso le aree pubbliche o di pubblico transito.

Art. 53 - Tutela e conservazione dei sentieri e dei percorsi pedonali

La rete dei sentieri pedonali e delle vecchie mulattiere, estesa su tutto il territorio, ed in particolare a fianco dei torrenti, nelle aree agricole, sulle colline e all'interno dei boschi, va mantenuta in costante efficienza e percorribilità.

Particolare cautela e attenzione vanno rivolte alla conservazione dei manufatti di interesse storico costruttivo o artistico presenti, come le pavimentazioni lapidee, i muretti controripa in pietra a secco, i muri di recinzione in pietra e malta di calce, le santelle, ecc. ed il loro ripristino va rigorosamente eseguito con materiali e metodi costruttivi identici a quelli originari.

I soggetti interessati (pubblici o privati) si assumono l'onere economico che deriva dalla manutenzione dei sentieri, in ordine sia all'eventuale ripristino edificatorio che alla loro pulizia. Ai proprietari frontisti è fatto obbligo di provvedere al taglio delle siepi e ramaglie che dal fondo si protendono oltre il ciglio della strada, praticato consuetudinalmente in autunno e in estate.

Per ripristinare passaggi e collegamenti in disuso o interrotti, il Comune può imporre la modifica di tutte quelle opere che ne precludono l'uso o far realizzare, da chi ne ha occluso il passaggio, nuovo tracciato adeguatamente sistemato, a norma dell'art. 3 della L. 241/90.

Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino di sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali, soprattutto nelle Zone agricole, nelle aree boscate, lungo gli alvei torrentizi, affinché il territorio extraurbano mantenga la tipica e tradizionale percorribilità pedonale senza interruzioni o limitazioni.

Gli interventi a carico di sentieri e viabilità in ambito agricolo e montano deve essere finalizzata anche a migliorarne la fruizione eco sistemica con la posa di pannelli informativi e didattici legati alle valenze ecologiche ed ecosistemiche. Si richiama in particolare quanto previsto dalla L.R. n.5 del 27/02/2017 "Rete escursionistica della Lombardia" ed i contenuti normativi degli artt.4-8.

Art. 54 - Tutela degli spazi scoperti

Su tutto il territorio comunale, fatte salve le specifiche prescrizioni di Zona, l'utilizzo degli spazi scoperti non deve pregiudicare l'estetica, il decoro e l'igiene ambientali.

È vietato il deposito all'aperto di materiali ed è vietata l'edificazione di costruzioni accessorie, tipo tettoie e baracche a carattere temporaneo, che provocano normalmente un'immagine di disordine, di sporco, che contribuiscono al degrado igienico ed estetico, non solo del lotto in questione, ma dell'ambiente in generale.

In particolare sono vietati pollai, porcilaie, conigliere, latrine, deposito di masserizie ed attrezzi di qualsiasi genere, a meno che ciò avvenga in appositi luoghi o edifici coperti da regolare permesso di costruire, la quale ovviamente potrà essere rilasciata solo nel rispetto delle particolari norme di Zona.

A tale riguardo l'edificazione di costruzioni accessorie deve rapportarsi allo stile architettonico dell'edificio principale, utilizzare materiali durevoli e accorgimenti costruttivi in grado di garantirne una decorosa presenza nel tempo.

Art. 55 - Modifiche al Piano delle Regole

Non sono soggette alla procedura di variante al Piano delle Regole le rettifiche dei perimetri e le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante variazioni delle delimitazioni tra zone diverse; i ritocchi dei tracciati stradali che non alterino il sistema della viabilità programmata; le correzioni della normativa dirette esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una indeterminazione ex-novo della disciplina.

Non costituiscono variante inoltre la correzione di errori materiali contenuti nelle norme, nella cartografia o negli altri elaborati di Piano nonché l'interpretazione autentica e l'eventuale conseguente modificazione dei medesimi elaborati, finalizzata all'eliminazione di previsioni tra loro contrastanti a condizione che dagli atti ed elaborati del Piano sia desumibile la reale volontà dell'amministrazione.

Tutti gli interventi ammessi dal presente articolo sono definiti ed approvati con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 56 - Rete ecologica

Tra gli obiettivi generali e specifici finalizzati alla progettazione e creazione della Rete Ecologica Comunale si evidenzia la volontà di creare un rapporto armonico tra le necessità di sviluppo urbanistico e territoriale con l'ambiente naturale di contorno cercando al contempo di smussare ed alleviare le criticità rilevate.

Tale obiettivo potrà attuarsi attraverso la concretizzazione delle azioni operative di seguito suggerite.

Tra le maggiori criticità che ostacolano la definizione di una continuità ecologica si rilevano:

- ✓ barriere infrastrutturali: la rete stradale, le piste forestali ed i cavi aerei sospesi;
- ✓ barriere insediative: tessuto urbano consolidato e ambiti di trasformazione. Elettrodotti: maggiore evidenza ed impatto hanno le linee a media ed alta tensione che attraversano longitudinalmente tutto il territorio comunale per poi diramarsi nelle porzioni di versante a servire le frazioni comunali; minore impatto visivo è definito dalla rete di distribuzione interna agli abitati.
- ✓ varchi a rischio per la connettività ecologica: sul territorio comunale la REP individua al limitare dell'abitato di più recente edificazione ad Ovest del capoluogo, in prossimità degli ambiti sciistici. In questi ambiti lo sviluppo urbanistico più recente e le azioni di Piano propongono l'utilizzo edilizio di aree libere dall'edificazione.

I seguenti contenuti normativi sono desunti dalla pianificazione sovralocale RER e REP: il futuro progetto di REC, oltre a recepire gli aspetti prescrittivi sovraordinati, proporrà un approfondimento degli aspetti normativi derivanti dalle analisi di dettaglio a livello comunale delle componenti di rete individuate dalla RER e dalla REP.

01. ELEMENTI DI RETE ECOLOGICA SOVRALocale

AMBITI AD ELEVATA NATURALITÀ "territori compresi al di sopra della linea di livello degli 1000 m.s.l.m"

"art.17 NTA Piano Territoriale Regionale - PPR Normativa

1. Ai fini della tutela paesaggistica 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 paesaggistica 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 trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

3. (omissis)

4. (omissis)

5. (omissis)

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 grandi 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 o provinciale;

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.

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 successivo comma 11, 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, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;

f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico 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 paesaggistico 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 Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:

- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente P.P.R.;

- Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;

- Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, approvate con d.g.r. n.11045 dell'8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;

- Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi, approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005, pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40., e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006, pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006;

- Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica, approvato con d.g.r. n. 48470 del 29 febbraio 2009, pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.;

- Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.g.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

10. (omissis)

11. Sino a quando i comuni, il cui territorio ricade interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, non rivedono i propri strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e agli obiettivi e alle disposizioni del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti in "I criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006, esclusivamente nelle seguenti situazioni:

a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrare dai comuni;

b) 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; al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al precedente comma 8."

BOSCHI GIOVETTO

Fino all'approvazione di specifico Piano di Gestione delle Aree interne al Parco e delle relative Buffer zones vale quanto definito dal "Documento Unico di Pianificazione – Misure di conservazione per i siti senza un Piano di Gestione e misure per la connessione dei siti della Rete N2000" ERSAF, Regione Lombardia, Fondazione Lombardia per l'Ambiente, LIPU – ottobre 2015.

Per il sito Rete Natura 2000 "**Boschi del Giovetto di Palline**" devono essere rispettate le norme per la regolamentazione delle attività antropiche di cui alla D.g.r. 17 giugno 2019 - n. XI/1757 Approvazione del Piano integrato della riserva naturale regionale e ZSC/ZPS IT2060006 «Boschi del Giovetto di Palline» PIANO INTEGRATO DELLA RISERVA NATURALE REGIONALE E ZSC/ZPS IT 2060006 "BOSCHI DEL GIOVETTO DI PALLINE".

L'attuazione delle azioni di piano deve essere sottoposta a valutazione di incidenza secondo gli strumenti ed i format previsti dalle LLGG regionali per la valutazione di incidenza, previa consultazione dell'Ente Gestore del Sito RN2000.

Si richiama la pubblicazione di ERSAF "Tecniche e metodi per la realizzazione della rete ecologica regionale".

Il progetto di Rete Ecologica Comunale dovrà essere finalizzato alla tutela e alla valorizzazione delle connettività ecologiche in essere in particolare con le aree di particolare valenza ecologica.

CORRIDOIO LOCALE DELLA REP BORNO/OSSIMO

La REP individua nelle aree di confine tra Borno e Ossimo, nella porzione più a Est del territorio di Borno, un corridoio terrestre. Si tratta di una connessione in direzione Nord-Sud dove dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi/prescrizioni:

- creazione/mantenimento di passaggi faunistici;
- mantenimento e la continuità dei percorsi rurali;
- divieto di realizzazione di recinzioni e barriere in genere;
- mantenere libere e non trasformabili le aree in edificate;
- vietare l'edificazione negli ambiti agricoli;
- promuovere la fruizione ecosistemica dell'ambito;
- diversificare la produzione colturale soprattutto attraverso coltivazioni bio.

VARCHI E DIRETTRICI DI PERMEABILITA' – CORRIDOIO ECOLOGICO

Sul territorio comunale la REP individua il Varco n.19. A livello normativo deve essere rispettato quanto definito da:

"art.52 NTA **NORMATIVA** Piano Territoriale di coordinamento provinciale - **PRESCRIZIONE**

3. Obiettivi della Rete Ecologica

- a) preservare la continuità e la funzionalità ecologica;
- b) migliorare la funzionalità ecologica con interventi di riqualificazione ecosistemica;
- c) evitare la saldatura dell'edificato preservando le connessioni ecologiche, rurali e paesaggistiche.

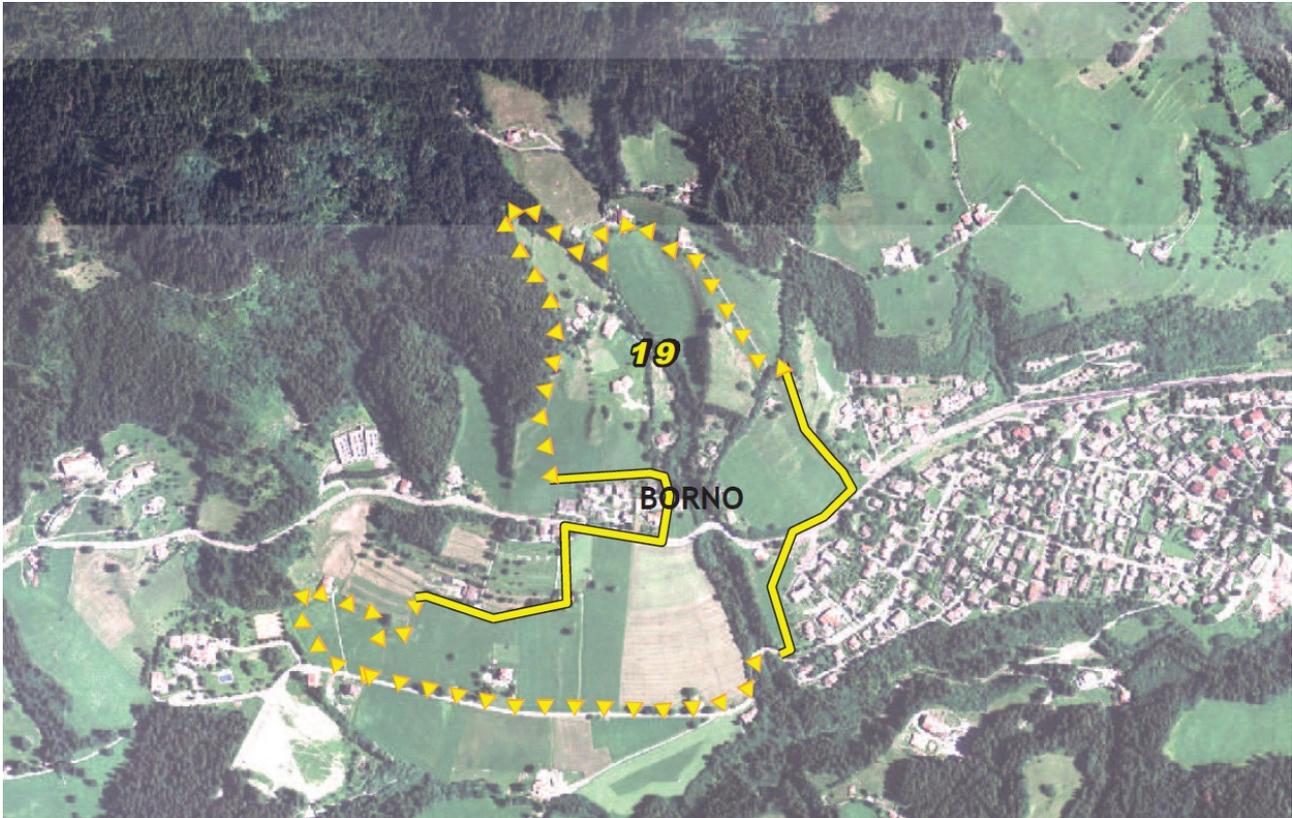
4. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) (omissis) (non presente)
- b) (omissis) (non presente)
- c) in corrispondenza di ciascun varco areale deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato. La previsione di nuovi ambiti di trasformazione, non altrimenti localizzabili, sono ammesse previa intesa ai sensi dell'art. 16 e nel limite di riduzione del 10% dell'areale. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata;
- d) per le nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il

mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e compensazione ambientale. I progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio;

e) nell'ambito dei programmi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale, e in sede di attuazione dei piani di indirizzo forestale, deve essere data priorità agli interventi in tali aree.

5. I comuni e gli altri enti recepiscono i varchi di livello provinciale e ne propongono di aggiuntivi a livello locale."



In particolare si prescrive che, in corrispondenza del varco n.19 individuato dal PTCP, al fine di mantenere la connettività ecologica all'interno del varco stesso si devono:

- mantenere liberi dall'edificazione ed in generale da previsioni urbanistiche di trasformazione quelle parti del territorio individuati quali varchi da mantenere e deframmentare.
- Promuovere interventi di rinaturalizzazione e potenziamento degli equipaggiamenti verdi presenti in questi ambiti.

Quindi, nello specifico:

- vietare l'edificazione e collocazione/posa di ostacoli (muri, recinzioni, reti etc) alla permeabilità del varco;
- mettere in atto unicamente interventi rispettosi di quanto definito all'art. 52 delle NTA del PTCP;
- prevedere interventi di rinaturalizzazione e potenziamento degli equipaggiamenti verdi presenti in questi ambiti;

In particolare, considerando che a Sud del varco richiamato il Piano prevede gli Ambiti di Trasformazione AT 09-10 devono essere attuati interventi atti a garantire la permeabilità del varco in direzione Nord-Sud prevedendo un corridoio che eviti la continuità urbanizzativa ed edificata. Si veda nello specifico quanto prescritto nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione.

DIRETRICE DI COLLEGAMENTO ESTERNO DELLA REP

La tavola "PdS 04 elementi di RER e di REP" individua trasversalmente alla Riserva dei Boschi del Giovetto una Direttrice di Collegamento esterno. L'elemento di REP sottolinea l'importanza della tutela e della valorizzazione delle connettività ecologiche in questo contesto di particolare valenza sul confine provinciale. In questi ambiti ogni intervento dovrà essere rispettoso di quanto definito dall'art.56 delle NTA del PTCP migliorando la funzionalità ecologica di questa direttrice.

AREE DI ELEVATO VALORE NATURALISTICO e AREE NATURALI DI COMPLEMENTAMENTO

Per il Comune di Borno rientrano in queste aree tutti gli ambiti agricoli a contorno degli edificati dove si dovrà tutelare e potenziare la valenza ecologica con i seguenti obiettivi e prescrizioni:

- mantenere areali a prato;
- incentivare l'agricoltura biologica;
- conservare colture locali e la rotazione delle specie coltivate;
- incentivare agricoltura conservativa degli ecosistemi esistenti;
- incentivare il recupero dell'edilizia rurale;
- regolamentare l'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica; limitare e regolamentare, ove possibile vietando, l'utilizzo di motoslitte, ad evitare il disturbo alla fauna selvatica;
- tutelare e valorizzare percorsi e sentieri;
- vietare la realizzazione di recinzioni;

ECOSISTEMI ACQUATICI - RETICOLO IDRICO

Si rilevano sul territorio laghetti alpini e corsi d'acqua a carattere torrentizio nei cui ambito dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi/prescrizioni:

- la tutela, la valorizzazione ed il potenziamento della vegetazione periacquale e delle sponde ripariali dei corsi d'acqua;
- il controllo e la regolamentazione delle captazioni idriche finalizzati ad evitare eccessivi sbalzi del livello idrico;
- miglioramento della qualità delle acque;
- l'utilizzo dei corsi d'acqua che scendono dal versante e le relative sponde ripariali per creare percorsi di collegamento verso il fondovalle;

AMBITI ANTROPIZZATI

La tavola "PdS 04 Elementi di RER e di REP" individua gli ambiti antropizzati all'interno dei quali sono presenti gli edificati consolidati, di nuova realizzazione e gli ambiti di futura trasformazione edificatoria, la rete viabilistica. Si tratta di elementi che rappresentano barriere fisiche (edificatorie ed infrastrutturali) alla realizzazione della REC. Per limitare e ridurre la frammentazione e le criticità di questi elementi si prescrive:

- prevedere fasce tampone di mitigazione delle barriere viabilistiche: barriere vegetali, varchi visuali sul paesaggio, nuove connessioni ecologiche e faunistiche;
- prevedere fasce tampone a lato delle nuove barriere insediative che aumentano il perimetro sensibile verso ambiti agricoli o sui varchi della Rete Ecologica;
- aumentare le quote di superficie filtrante;
- aumentare le aree verdi attrezzate con alberature di mitigazione;
- promuovere un migliore inserimento paesistico ambientale;

In particolare negli interventi inclusi in Ambiti di Trasformazione:

- definire la progettazione dei nuovi interventi attraverso il supporto di una specifico

studio/elaborato firmato da tecnico abilitato (architetto, ingegnere, agronomo) ove siano evidenti interventi coerenti con gli obiettivi di REC (ricostruzione di connessioni ecologiche attraverso la messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative);

RETE VERDE PROVINCIALE

La tavola "PdS 04 Elementi di RER e di REP" individua i sentieri della Rete Verde Provinciale e le piste ciclo pedonali esistenti e di progetto.

Il Progetto di REC dovrà promuovere la valorizzazione di tutti i percorsi pedonali e ciclabili che consentono una funzione fruitiva ed ecologica del territorio attraverso le seguenti azioni:

- il miglioramento e l'equipaggiamento arboreo delle reti ciclo-pedonali esistenti e di nuova realizzazione
- La valorizzazione e il recupero della rete dei percorsi e dei sentieri in zona agricola;
- Il miglioramento della fruizione eco sistemica dei percorsi.

DOMINIO SCIABILE

Gli elaborati di PGT e la tavola "PdS 04 Elementi di RER e di REP" individuano le aree interessate dal dominio sciabile. Si tratta di aree in cui le piste da sci, gli impianti di risalita, gli impianti di innevamento artificiale, le ampie aree a parcheggio, rappresentano alcune criticità in rapporto all'ambiente ecologico montano e boschivo.

Al fine di migliorare l'impatto di questi elementi (in particolare quelli necessari all'infrastrutturazione delle aree) devono essere previsti interventi di mitigazione dei tralicci degli impianti di risalita, degli impianti di innevamento e delle aree a parcheggio a servizio.

RISERVA DELLA BIOSFERA

Non si può inoltre dimenticare l'appartenenza della Valle Camonica – Alto Sebino alla **RISERVA DELLA BIOSFERA (MAB-Unesco, 26-07-2018)** quale strumento di salvaguardia di un territorio caratterizzato da un vasto patrimonio storico-culturale e di un ambiente altrettanto ricco di biodiversità.

L'obiettivo principale del Programma MAB-UNESCO è il miglioramento del rapporto tra uomo e ambiente attraverso uno sviluppo sostenibile sia dal punto di vista economico che sociale, culturale e ambientale.

Le aree comprese nella Riserva della Biosfera comprendono ampi ambiti territoriali regolati da Piani gestionali e territoriali che attraverso il Programma MAB UNESCO verranno coordinati per creare una rete di sviluppo, tutela e valorizzazione del territorio.

Il progetto di Rete Ecologica Comunale dovrà valutare anche questo importante aspetto nella definizione di specifiche azioni di valorizzazione e tutela.

A supporto di quanto sopra, per quanto concerne le molteplici soluzioni previste in letteratura ed attuate da vari Enti, le stesse possono essere facilmente selezionate tra i numerosi documenti e studi effettuati, che sono stati pubblicati in rete (es: "VIABILITA' RURALE, HABITAT E FAUNA SELVATICA: INTERAZIONI E TECNICHE PER LA TUTELA DELLA BIODIVERSITA'", dal sito IENE: Infra Eco Network Europe).

Art. 57 - Deroghe

Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s. m. e i., il permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, senza necessità di preventivo nulla-osta regionale e con comunicazione dell'avvio del procedimento agli interessati ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990.

La deroga di cui sopra può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e la destinazione d'uso stabiliti dalle presenti norme e le modalità di intervento definite dal DPR 380/2001 e s.m.

La deroga può essere assentita anche ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della legge regionale 20 febbraio 1989, n. 6 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione).

Aggiornamento dello studio geologico – componente sismica – direttiva alluvioni – invarianza idraulica: 8 - norme geologiche di piano

Piano Paesistico Comunale : PAE 4 Abaco morfologico e paesaggistico (si precisa che fino alla definizione di specifico studio di rete Ecologica Comunale risultano prevalenti le norme di RER e di REP)

Il tecnico estensore

esine, maggio 2024