





## INDICE

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

ART. 45.	<i>Fascia di rispetto acquedotti</i> .....	41
ART. 46.	<i>Vincolo idrogeologico</i> .....	42
ART. 47.	<i>Aree percorse dal fuoco</i> .....	42
ART. 48.	<i>Bacino e canale della ex centrale idroelettrica Edison s.p.a.</i> .....	42
ART. 49.	<i>Invarianza idraulica</i> .....	42
ART. 50.	<i>Beni culturali</i> .....	43
ART. 51.	<i>Beni paesaggistici</i> .....	44
ART. 52.	<i>Parco Regionale dell'Adamello</i> .....	44
ART. 53.	<i>Rete Natura 2000</i> .....	44
ART. 54.	<i>Tutela dal rumore ed isolamento acustico degli edifici</i> .....	45
ART. 55.	<i>Inquinamento luminoso e risparmio energetico illuminazione esterna</i> .....	45
ART. 56.	<i>Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor</i> .....	46
ART. 57.	<i>Ritrovamenti archeologici e zone di interesse archeologico</i> .....	46
<b>CAPO X - ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI</b> .....		48
ART. 58.	<i>Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) e fattibilità geologica e sismica delle azioni di piano</i> .....	48
ART. 59.	<i>Adeguamento alle disposizioni dei regolamenti regionali n. 2 e 4 del 24.03.2006 e n. 6 del 29.03.2019</i>	48
ART. 60.	<i>Adeguamento alle disposizioni del D.lgs. 152/2006 e della Dgr 8/2244 del 2006</i> .....	49
<b>CAPO XI - RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI, DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI, DEROGHE</b> .....		50
ART. 61.	<i>Deroghe</i> .....	50
ART. 62.	<i>Titoli edilizi in corso di efficacia</i> .....	50
ART. 63.	<i>Piani attuativi vigenti e interventi assentiti</i> .....	50
ART. 64.	<i>Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti</i> .....	50
ART. 65.	<i>Circolari</i> .....	51
ART. 66.	<i>Abrogazione di norme</i> .....	51
<b>TITOLO II - DOCUMENTO DI PIANO</b> .....		52
<b>CAPO XII - NORME DI CARATTERE GENERALE</b> .....		52
ART. 67.	<i>Obiettivi</i> .....	52
ART. 68.	<i>Efficacia del documento di piano: prescrizioni, indirizzi</i> .....	52
ART. 69.	<i>Classificazione del territorio</i> .....	52
ART. 70.	<i>Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del PGT</i> .....	53
<b>CAPO XIII - PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE INCENTIVAZIONE</b> .....		54
ART. 71.	<i>Perequazione - compensazione - incentivazione</i> .....	54
ART. 72.	<i>Registro dei diritti edificatori</i> .....	55
<b>CAPO XIV - AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b> .....		56
ART. 73.	<i>Attuazione e prescrizioni</i> .....	56
ART. 74.	<i>Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più comparti</i> .....	57
<b>TITOLO III - PIANO DEI SERVIZI</b> .....		58
<b>CAPO XV - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E FINALITÀ</b> .....		58
ART. 75.	<i>Finalità ed ambito di applicazione</i> .....	58
ART. 76.	<i>Classificazione del territorio</i> .....	58
ART. 77.	<i>Perequazione - compensazione - incentivazione</i> .....	59
ART. 78.	<i>Urbanizzazione primaria</i> .....	59
ART. 79.	<i>Urbanizzazione secondaria</i> .....	59
<b>CAPO XVI - MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI</b> .....		61
ART. 80.	<i>Modalità di attuazione del PdS</i> .....	61
ART. 81.	<i>Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati</i> .....	61
ART. 82.	<i>Servizi minimi da riservare</i> .....	62
ART. 83.	<i>Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale</i> .....	63
<b>CAPO XVII - INDIVIDUAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</b> .....		64
ART. 84.	<i>SP 1.1 - Attrezzature civiche in edifici storici</i> .....	64
ART. 85.	<i>SP 1.2 - Altre attrezzature civiche</i> .....	66
ART. 86.	<i>SP 2 - Servizi religiosi</i> .....	68
ART. 87.	<i>SP 3 - Servizi sportivi</i> .....	69
ART. 88.	<i>SP 4 - Servizi ricreativi</i> .....	70
ART. 89.	<i>SP 5 - Servizi per il trasporto</i> .....	71
ART. 90.	<i>SP 6 - Servizi tecnologici</i> .....	72

ART. 91.	<i>Impianti tecnologici</i> .....	74
CAPO XVIII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ .....		76
ART. 92.	<i>Disciplina inerente il sistema della mobilità</i> .....	76
ART. 93.	<i>Mezzi pubblicitari</i> .....	76
ART. 94.	<i>Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento</i> .....	77
ART. 95.	<i>Percorsi ciclopeditoni</i> .....	77
ART. 96.	<i>Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (TPL)</i> .....	78
CAPO XIX - AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO.....		79
ART. 97.	<i>Rete Ecologica</i> .....	79
ART. 98.	<i>Fondo aree verdi</i> .....	79
CAPO XX - NORME FINALI .....		80
ART. 99.	<i>Deroghe</i> .....	80
ART. 100.	<i>Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate</i> .....	80
<b>TITOLO IV - PIANO DELLE REGOLE .....</b>		<b>82</b>
CAPO XXI - NORME DI CARATTERE GENERALE .....		82
ART. 101.	<i>Finalità ed ambito di applicazione</i> .....	82
ART. 102.	<i>Classificazione del territorio</i> .....	82
ART. 103.	<i>Perequazione - compensazione - incentivazione</i> .....	82
ART. 104.	<i>Modalità di attuazione del PdR</i> .....	83
ART. 105.	<i>Contenuti paesaggistici del PdR</i> .....	83
ART. 106.	<i>Rete Ecologica</i> .....	83
ART. 107.	<i>Edificazione in aree contigue</i> .....	83
ART. 108.	<i>Patrimonio edilizio esistente</i> .....	83
ART. 109.	<i>Riedificazione dei ruderi</i> .....	84
CAPO XXII - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....		85
ART. 110.	<i>A - Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centri storici e nuclei d'antica formazione</i> .....	85
ART. 111.	<i>B1 - Edilizia residenziale consolidata; B2 - Edilizia residenziale consolidata rada</i> .....	91
ART. 112.	<i>B4 - Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato</i> .....	95
ART. 113.	<i>B5 - Tessuto urbano a prevalenza di verde privato</i> .....	102
ART. 114.	<i>B6 - Parcheggi e autorimesse private</i> .....	104
ART. 115.	<i>D1 - Attività artigianali esistenti</i> .....	106
ART. 116.	<i>D2 - Attività ricettive esistenti</i> .....	109
ART. 117.	<i>Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale</i> .....	112
ART. 118.	<i>Ambiti di trasformazione</i> .....	112
CAPO XXIII - SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE.....		113
ART. 119.	<i>E1 - Aree agricole produttive</i> .....	113
ART. 120.	<i>E2 - Prati e pascoli esistenti di prevalente interesse paesaggistico</i> .....	118
ART. 121.	<i>E3 - Aree boschive</i> .....	121
ART. 122.	<i>Edifici esistenti in ambito agricolo ad uso prevalentemente residenziale</i> .....	124
ART. 123.	<i>Edifici esistenti in ambito montano (baite montive)</i> .....	127
ART. 124.	<i>E10 - Area di recupero ambientale</i> .....	134
ALLEGATO A. DdP DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....		137
ART. 125.	<i>Ambito di trasformazione residenziale - AdT 2</i> .....	137
ART. 126.	<i>Ambito di trasformazione residenziale - AdT 3</i> .....	142
ART. 127.	<i>Ambito di trasformazione residenziale - AdT 4</i> .....	146
ALLEGATO 1. ELENCO ELABORATI VARIANTE 2 AL PGT .....		150
ALLEGATO 2. DEFINIZIONI .....		153
ART. 128.	<i>Definizioni da Regolamento Edilizio</i> .....	153
ART. 129.	<i>Definizioni da PGT</i> .....	158
ART. 130.	<i>Abbreviazioni usate nel PGT</i> .....	159

## TITOLO I - NORME GENERALI

### CAPO I - CONTENUTI, FINALITÀ ED EFFETTI

#### ART. 1. Natura e contenuti

1. Norma di riferimento	1. Artt. 8, 9 e 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
2. Prescrizioni	<p>1. Il <b>Documento di piano (DdP)</b> del <b>PGT</b>, disciplinato attraverso i disposti normativi della LR 12/2005 e s.m.i.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;</li> <li>• determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del <b>PGT</b>, relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale; nella definizione di tali obiettivi il <b>DdP</b> tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;</li> <li>• nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;</li> <li>• quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal <b>PTR</b> e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del <b>PGT</b>. La relazione del <b>DdP</b> illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole;</li> <li>• stabilisce che nelle scelte pianificatorie venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'articolo 58-bis, comma 3, lettera a);</li> <li>• determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);</li> <li>• dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;</li> <li>• individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale,</li> </ul>

	<p>ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3-bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2;</li> <li>• d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il <b>PdS</b> prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;</li> <li>• individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;</li> <li>• individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e incrementarne le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed energetiche;</li> <li>• determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;</li> <li>• definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione;</li> <li>• definisce meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili.</li> </ul> <p><b>2. Il <b>PdS</b> del <b>PGT</b>, disciplinato attraverso i disposti normativi della LR 12/2005 e s.m.i.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.</li> </ul> <p><b>3. Il <b>PdR</b> del <b>PGT</b>, disciplinato attraverso i disposti normativi della LR 12/2005 e s.m.i.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;</li> <li>• indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;</li> <li>• individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;</li> <li>• contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);</li> <li>• individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica;</li> <li>• individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e</li> </ul>
--	---

	sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante generale o parziale del <b>PGT</b> che preveda nuovo consumo di suolo. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo.
--	---

## ART. 2. Atti costituenti il PGT

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

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

<b>1. Indirizzi</b>	<p>1. Nel rispetto del vigente ordinamento Comunitario, Statale e Regionale, le trasformazioni del territorio sono assoggettate alle disposizioni dettate dagli strumenti di pianificazione generale e settoriale di interesse nazionale, regionale, provinciale e comunale, dal Regolamento Locale di Igiene, dal Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali, secondo la rispettiva competenza. Al fine di assicurare la coerenza delle azioni di governo, l'integrazione delle politiche settoriali, il coordinamento territoriale e fattoriale degli interventi, l'<b>A.C.</b> provvede, nei modi e nei termini definiti dalla legislazione vigente e dagli atti di programmazione settoriale e intersettoriale, a sottoporre ad accertamento di coerenza e compatibilità i piani e i programmi comunali vigenti con gli atti della pianificazione territoriale e, laddove necessario, alla loro armonizzazione con il <b>PGT</b>.</p> <p>2. Al fine di garantire il pieno raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti dal <b>PGT</b>, l'<b>A.C.</b> può promuovere studi e ricerche, programmi di intervento e piani settoriali per approfondimenti conoscitivi e per la definizione di politiche strategiche connesse ai sistemi paesistici e territoriali e agli assetti infrastrutturali e urbani (piano urbano del traffico, programmi di miglioramento agricolo-ambientale, piani particolareggiati e piani attuativi per la valorizzazione dei <b>NAE</b>, ecc...).</p>
---------------------	--



## CAPO II - NORME DI CARATTERE GENERALE

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

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

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

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

### ART. 6. Modalità di attuazione

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

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

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

**ART. 7. Destinazioni d'uso**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Artt. 51 e 52 della LR 12/2005 e s.m.i.															
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli a cui sono adibiti complessi e fabbricati con le relative pertinenze scoperte, ovvero aree determinate. Al fine del riconoscimento delle destinazioni d'uso esistenti, per gli edifici che non siano stati assoggettati a specifica autorizzazione si deve fare riferimento alla situazione reale verificata dall'U.T.C. prima dell'adozione del piano; per gli edifici costruiti con permesso di costruire e/o altro atto autorizzativo vale la destinazione d'uso indicata nello stesso.</p> <p>2. L'insediamento delle attività di distribuzione dei carburanti e dei servizi di telefonia in sede fissa, è comunque regolamentata dalle specifiche normative richiamate nelle presenti norme.</p> <p>3. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere sempre indicata nelle tavole di progetto.</p> <p>4. Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, anche se effettuato senza esecuzione di opere edilizie si intende il passaggio dall'una all'altra delle categorie distintamente elencate con lettere alfabetiche nelle presenti norme e può effettuarsi soltanto nel rispetto della destinazione e degli specifici parametri urbanistici dell'area e in conformità a quanto prescritto dalle presenti norme e dai regolamenti comunali.</p> <p>5. L'ART. 82 "Servizi minimi da riservare" del <a href="#">Pds</a> definisce in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici, attuati con opere edilizie, comportino un aumento ovvero una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.</p> <p>6. Il <a href="#">PGT</a> definisce le destinazioni d'uso consentite nei diversi ambiti territoriali, raggruppandole nelle seguenti categorie:</p>															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="408 1337 596 1364">CATEGORIA</th> <th data-bbox="603 1337 927 1364">DESTINAZIONE D'USO</th> <th data-bbox="927 1337 1445 1364">DESCRIZIONE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="408 1364 596 1462"><b>A. RESIDENZA</b></td> <td data-bbox="603 1364 927 1462">a.1. Residenza</td> <td data-bbox="927 1364 1445 1462">Edifici residenziali, inclusi gli spazi di <a href="#">pertinenza</a> (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="408 1462 596 2038" rowspan="3"><b>B. ATTIVITÀ RICETTIVE</b> Edifici destinati ad attività disciplinate dalla LR 27/2015 e s.m.i.</td> <td data-bbox="603 1462 927 1597">b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel</td> <td data-bbox="927 1462 1445 1597">Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in alberghi o hotel quando offrono alloggio prevalentemente in camere.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 1597 927 1984">b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel</td> <td data-bbox="927 1597 1445 1984">Sono residenze turistico-alberghiere le strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere. Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati. I condhotel sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 1984 927 2038">b.3. Strutture ricettive non alberghiere</td> <td data-bbox="927 1984 1445 2038">Le strutture ricettive non alberghiere si distinguono in: case per ferie; ostelli per la</td> </tr> </tbody> </table>	CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE	<b>A. RESIDENZA</b>	a.1. Residenza	Edifici residenziali, inclusi gli spazi di <a href="#">pertinenza</a> (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi)	<b>B. ATTIVITÀ RICETTIVE</b> Edifici destinati ad attività disciplinate dalla LR 27/2015 e s.m.i.	b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel	Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in alberghi o hotel quando offrono alloggio prevalentemente in camere.	b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel	Sono residenze turistico-alberghiere le strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere. Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati. I condhotel sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune.	b.3. Strutture ricettive non alberghiere	Le strutture ricettive non alberghiere si distinguono in: case per ferie; ostelli per la		
CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE														
<b>A. RESIDENZA</b>	a.1. Residenza	Edifici residenziali, inclusi gli spazi di <a href="#">pertinenza</a> (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi)														
<b>B. ATTIVITÀ RICETTIVE</b> Edifici destinati ad attività disciplinate dalla LR 27/2015 e s.m.i.	b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel	Le strutture ricettive alberghiere si distinguono in alberghi o hotel quando offrono alloggio prevalentemente in camere.														
	b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel	Sono residenze turistico-alberghiere le strutture ricettive con capacità ricettiva totale o prevalente in unità abitative e con eventuale capacità ricettiva residuale in camere. Sono alberghi diffusi le strutture ricettive caratterizzate da servizi di ricevimento e accoglienza centralizzati. I condhotel sono esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da uno o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune.														
	b.3. Strutture ricettive non alberghiere	Le strutture ricettive non alberghiere si distinguono in: case per ferie; ostelli per la														

			gioventù; foresterie lombarde; locande; case e appartamenti per vacanze; bed & breakfast; rifugi alpinistici, rifugi escursionistici e bivacchi fissi; aziende ricettive all'aria aperta.
<b>C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE</b>	<b>c.1. Industria, Artigianato</b>	<p>Attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni, attività di deposito e stoccaggio, attività di commercio al dettaglio dei beni prodotti o lavorati, attività per il commercio all'ingrosso.</p> <p>Sono inclusi negli spazi di supporto, le mense e le infermerie, oltre che gli alloggi residenziali per il custode e per il proprietario per una <b>superficie lorda</b> sino ad un massimo di 250 mq per ogni attività produttiva.</p> <p>Per <u>artigianato di servizio</u> si intendono tutte le attività di tipo artigianale non molesto, con superficie lorda di pavimento non superiore a mq 150,00, che non svolgono reali funzioni produttive, ma di servizio alla residenza e alla persona e non provocano problemi particolari di traffico, non producono emissioni moleste o nocive di qualsiasi tipo, non sono comprese nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe, di cui alle vigenti disposizioni di legge, non risultano in contrasto con la vigente classificazione acustica del territorio.</p>	
	<b>c.2. Attività di rottamazione</b>	Attività di rottamazione	
	<b>c.3. Attività estrattiva</b>	Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlata alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni	
	<b>c.4. Impianti idroelettrici a produzione di energia</b>	Sono costituiti da edifici con relative pertinenze e tutti gli elementi atti allo svolgimento della attività	
	<b>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI</b>	<b>d.1. Esercizio di vicinato</b>	Esercizi di vicinato di cui all'art.4 primo comma lett. d) del D.lgs. n. 114/98 fino a mq 150
	<b>d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande</b>	I ristoranti, i bar, le osterie, le pizzerie, le paninoteche, ecc.	
	<b>d.3. Medie strutture di vendita</b>	Medie strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. e) del D.lgs. n. 114/98 da 151 mq. fino a 1.500 mq	
	<b>d.4. Grande struttura di vendita</b>	Grandi strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. f) del D.lgs. n. 114/98 >1500 mq	
	<b>d.5. Centro commerciale</b>	Centri commerciali di cui all'art.4 primo comma lett. g) del D.lgs. n. 114/98	
	<b>d.6. Commercio</b>	Attività per il commercio all'ingrosso di cui	

		all'ingrosso	all'art.4 primo comma lett. a) del D.lgs. n. 114/98
		<b>d.7.</b> Commercio specializzato nella vendita di generi atipici	Commercio specializzato nella vendita di generi strumentali e atipici a consegna differita (es. concessionarie di autoveicoli, materiali edili ecc.)
		<b>d.8.</b> Distribuzione carburanti	Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse
		<b>d.9.</b> Locali di pubblico spettacolo	Si intendono: discoteche, sale da ballo e locali notturni. Si tratta di locali nei quali l'attività di spettacolo risulta prevalente rispetto all'attività di somministrazione ai sensi dell'articolo 6, lettera (l), della D.G.R. n. VII/17516/2004.
		<b>d.10.</b> Centri di telefonia in sede fissa	Centri di telefonia in sede fissa
	<b>E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI</b>	<b>e.</b> Attività terziarie - uffici	Attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie, finanziarie, enti pubblici, istituzioni, studi professionali, attività di sportello, agenzie (turistiche, immobiliari, assicurative, ecc.).
	<b>F. ATTIVITÀ AGRICOLE</b>	<b>f.</b> Attività agricole	Produzione agricola, commercializzazione e allevamento secondo le specificazioni della LR 12/2005 e s.m.i. Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i. Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale e la residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola.
	<b>G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE</b>	<b>g.1.</b> Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e altri servizi come definiti nel <b>PdS</b> .
		<b>g.2.</b> Impianti tecnologici	Distributori di carburante, autolavaggio, centrali idroelettriche, impianti di smaltimento rifiuti e di depurazione, piattaforme ecologiche, impianti acquedotto, impianti di teleriscaldamento, impianti di telecomunicazione ed altri impianti assimilabili ai precedenti.

**ART. 8. Mutamenti delle destinazioni d'uso**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Artt. 51 e 52 della LR 12/2005 e s.m.i.
<b>2. Prescrizioni</b>	1. I mutamenti di destinazione d'uso comportano il reperimento di eventuali aree o dotazioni aggiuntive per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione, qualora la nuova destinazione d'uso comporti una dotazione di servizi maggiore di quella della destinazione in atto. La dotazione di servizi di riferimento è quella stabilita dal PdS all'ART. 82 "Servizi minimi da

	<p>riservare". Le modalità per il reperimento delle eventuali dotazioni aggiuntive sono determinate dal Comune in idoneo atto di convenzionamento o atto di impegno unilaterale, che costituisce parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo. In luogo del reperimento totale o parziale delle aree o dotazione di attrezzature nelle aree o edifici interessati dal mutamento di destinazione d'uso, il Comune, nei limiti di cui alle disposizioni del <b>PdS</b>, può accettare la cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.</p> <p><b>2.</b> In caso di mutamento da destinazione produttiva ad altra destinazione, il mutamento stesso è ammissibile solo dopo la verifica di assenza di ogni forma di inquinamento (con particolare attenzione al suolo e alle acque sotterranee) o dopo l'ultimazione delle operazioni di bonifica previste dalla vigente normativa. Analogamente si dovrà procedere negli ambiti adiacenti o posti nel possibile ambito di influenza di siti in cui sono stati riscontrati fenomeni di inquinamento.</p>
--	---

## CAPO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

### ART. 9. Indici urbanistici e parametri edilizi

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Al fine di individuare e controllare i requisiti edilizi ed urbanistici delle trasformazioni d'uso del suolo e degli interventi edilizi, sono assunti dalle presenti norme gli indici e parametri, riportati nel nuovo Regolamento Edilizio e per completezza di riferimento nell'ALLEGATO 2. Definizioni.
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. Gli indici e i parametri rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, sono espressi nei singoli ambiti urbanistici e costituiscono riferimento per la verifica di conformità tecnica degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione degli interventi edilizi.</p> <p>2. L'utilizzazione totale degli indici volumetrici e planivolumetrici, applicata ad una determinata superficie in base ad un qualsiasi atto autorizzativo, esclude ogni richiesta successiva di altro atto autorizzativo, su tutto o parte della superficie originaria, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo il caso di <b>demolizione, ricostruzione o ristrutturazione edilizia</b>.</p> <p>3. L'applicazione di questa norma riguarda tutte le costruzioni esistenti e quelle da realizzare in base al <b>PGT</b>.</p>

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

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. art. 41 sexies
<b>1. Prescrizioni</b>	<p>1. In ogni intervento -a qualsiasi attività destinato- di <b>nuova costruzione</b>, di <b>ampliamento</b> del patrimonio edilizio esistente e di <b>demolizione</b> e successiva <b>ricostruzione</b> con esclusione della <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b> totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.</p> <p>2. Negli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• di <b>ampliamento</b>;</li> <li>• di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti;</li> <li>• soggetti a <b>PUA</b> o a <b>PCC</b>;</li> <li>• compresi all'interno dei <b>NAF</b> o nella zona E Ambiti territoriali;</li> </ul> <p>se non fosse possibile recuperare i parcheggi privati, è facoltà dell'<b>A.C.</b> chiedere la loro monetizzazione a valori reali.</p> <p>3. Le superfici di cui sopra devono essere computate secondo i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il volume di riferimento è il <b>volume urbanistico</b>;</li> <li>• negli interventi di <b>ampliamento</b>, ferma restando la dotazione di spazi per parcheggi preesistente, le superfici da destinare a parcheggio devono essere computate con riferimento al volume oggetto dell'<b>ampliamento</b>.</li> </ul> <p>4. Per gli edifici a destinazione residenziale dovrà essere sempre assicurata la dotazione minima di 1 posto auto ogni unità immobiliare con <b>superficie lorda</b> inferiore a mq. 60,00 e con un minimo di 2 posti auto ogni unità immobiliare con <b>superficie lorda</b> superiore a mq. 60,00.</p> <p>5. È ammessa la realizzazione di spazi per parcheggi da destinarsi a <b>pertinenza</b> delle unità immobiliari esistenti con l'osservanza delle disposizioni agli art. 66, 67, 68, 69 di cui alla LR 12/2005 e s.m.i..</p>

	<p><b>6.</b> È altresì consentita negli ambiti territoriali <b>B1, B2, B4, B6</b> a protezione dei parcheggi esterni, la realizzazione di pensiline/tettoie, in legno, per un numero di posti auto, la cui superficie è definita al precedente comma 3, non superiore al numero delle unità immobiliari a uso residenziale, esistenti e/o di progetto, ubicate nell'edificio del quale i suddetti parcheggi costituiscono pertinenza. Detti manufatti devono essere realizzati nel rispetto delle specifiche prescrizioni di ogni ambito territoriale, ma non potranno avere altezza media superiore a m 2,50.</p>
--	--

## ART. 11. Recinzioni

<p><b>1. Principi generali</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sono opere di recinzione i manufatti atti a delimitare tra loro le proprietà.</li> <li>2. In caso di suolo naturale non orizzontale, l'altezza è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.</li> <li>3. Per <u>recinzioni fisse</u> si intendono chiusure perimetrali degli spazi aperti, realizzate con tecniche costruttive finalizzate al perseguimento della durata pluriennale del manufatto, indipendentemente dalla destinazione dello stesso.</li> <li>4. Per <u>recinzioni temporanee</u> a scopo agro- silvo - pastorale si intendono chiusure perimetrali degli spazi aperti, realizzate con tecniche costruttive che consentono il pronto e completo allontanamento del manufatto al cessare delle condizioni tecniche che ne hanno determinato la necessità.</li> <li>5. Le recinzioni nel preservare la sicurezza e l'incolumità pubblica devono salvaguardare i valori scenici e paesaggistici, l'integrità spaziale e funzionale degli ecosistemi naturali, con particolare riguardo alla mobilità della fauna e alla possibilità per la stessa di accedere ad aree di alimentazione e rifugio.</li> <li>6. Le recinzioni al limite tra la proprietà privata ed aree pubbliche devono essere contenute completamente sulla proprietà privata, salvo casi particolari che potranno essere autorizzati dall'<u>A.C.</u></li> <li>7. Sono ammesse le recinzioni in verde realizzate con siepi o filari arbustivi con altezza massima di m 2,00. È sempre vietato l'uso di filo spinato.</li> <li>8. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno m. 5,00 riducibili a m. 0,50 con cancello dotato di apertura radiocomandata e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi.</li> <li>9. Tutte le recinzioni devono essere costruite con materiali e tipologie tradizionali, decorose ed in armonia con l'ambiente in cui si inseriscono.</li> <li>10. In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità.</li> <li>11. La distanza delle recinzioni dal confine stradale deve in ogni caso essere conforme alle disposizioni di cui al: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e s.m.i.;</li> <li>• Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia.</li> </ul> </li> </ol>
<p><b>2. Recinzione dei Nuclei di Antica Formazione (NAF)</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. È vietato delimitare spazi privati all'interno di corti con manufatti fissi o mobili di qualsiasi tipo che ne alterino l'unitarietà tipologica.</li> <li>2. È consentito delimitare aree private prospicienti spazi pubblici preferibilmente mediante muretti in pietrame locale, intonacati raso o al rustico, di altezza non superiore a m. 1,00. L'altezza massima della recinzione dovrà essere fino a m. 1,80: la scelta del tipo di manufatto sarà autorizzato dall'U.T. comunale in relazione alle caratteristiche dell'<u>edificio</u> e dello spazio pubblico adiacente.</li> <li>3. Altre aree private (orti, broli, giardini, ecc.), in alternativa a quanto previsto nel comma precedente, potranno essere recintate con rete in ferro a maglia quadrata sciolta sostenuta da pali in ferro di altezza massima, fuori terra m. 1,50. L'eventuale fondazione in cls dovrà essere tassativamente a filo del piano di campagna.</li> </ol>



	<p><b>4.</b> Le recinzioni esistenti in contrasto con le presenti norme dovranno adeguarsi ai commi precedenti solo se verranno previsti interventi di modifica e/o sostituzione significativi e rilevanti. Potranno adeguarsi anche per singoli stralci significativi.</p> <p><b>5.</b> È facoltà dell'<b>A.C.</b> concedere deroghe in caso di necessità oggettive, previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.</p>
<p><b>3. Recinzione negli ambiti del tessuto urbano consolidato, negli ambiti di trasformazione e edifici in ambito agricolo art. ART. 122</b></p>	<p><b>1.</b> Tutte le recinzioni, siano esse sui confini privati o verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, devono avere altezza non superiore a 1,80 m, costituite da strutture trasparenti a partire da una parte piena di altezza massima fino a 1,00 m., misurata dalla quota naturale del terreno, sui confini verso la proprietà privata, e dalla quota di marciapiede (esistente o da realizzarsi) verso le proprietà pubbliche.</p> <p><b>2.</b> Sono ammesse parti cieche secondo un rapporto massimo del 20% dell'intero sviluppo della recinzione per tratti non superiori a m. 10,00 e non ostacolanti la visibilità lungo le strade soggette a traffico veicolare.</p> <p><b>3.</b> In caso di abitazione a confine con un immobile di tipo produttivo la recinzione potrà essere realizzata completamente in muratura.</p> <p><b>4.</b> Le recinzioni esistenti in contrasto con le presenti norme dovranno adeguarsi ai commi precedenti solo se verranno previsti interventi di modifica e/o sostituzione significativi e rilevanti. Potranno adeguarsi anche per singoli stralci significativi.</p> <p><b>5.</b> È facoltà dell'<b>A.C.</b> concedere deroghe in caso di necessità oggettive, previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.</p>
<p><b>4. Recinzione negli Ambiti Territoriali agricoli</b></p>	<p><b>1.</b> Negli ambiti territoriali interessati dal Parco Regionale dell'Adamello si applica il "REGOLAMENTO D'USO PER LA REALIZZAZIONE DI RECINZIONI TEMPORANEE NEL TERRITORIO DEL PARCO DELL'ADAMELLO".</p> <p><b>2.</b> Negli ambiti territoriali esterni al parco dell'Adamello le recinzioni possono essere autorizzate secondo quanto sotto specificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Nel caso di contenimento del bestiame, le recinzioni potranno essere realizzate con staccionate o con pali in legno collegati da correnti orizzontali o con filo elettrificato non pericoloso o con reti metalliche, esclusivamente realizzate in rete zincata di colore grigio, di altezza non superiore a m 1,50 sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno.</li> <li>b. È permessa la recinzione di edifici residenziali isolati e della loro relativa pertinenza previa acquisizione del parere della commissione per il paesaggio.</li> <li>c. La recinzione di piccole coltivazioni è consentita per una superficie massima indicativa recintata di 500 mq. Al cessare dell'utilizzo della superficie, la recinzione dovrà essere prontamente rimossa.</li> </ul> <p><b>3.</b> La recinzione deve essere collocata in posizione arretrata rispetto alle sedi viarie.</p> <p><b>4.</b> Le recinzioni devono essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio.</p> <p><b>5.</b> Nelle aree boscate è vietata la realizzazione di qualunque tipologia di recinzione.</p> <p><b>6.</b> Le recinzioni esistenti in contrasto con le presenti norme dovranno adeguarsi ai commi precedenti solo se verranno previsti interventi di modifica e/o sostituzione significativi e rilevanti. Potranno adeguarsi anche per singoli stralci significativi.</p> <p><b>7.</b> Sono sempre ammesse staccionate a protezione di scarpate e strapiombi, per risolvere situazioni di pericolo.</p> <p><b>8.</b> Nel caso di interventi di altro genere dovrà essere valutato caso per caso dall'<b>A.C.</b> previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.</p>

## ART. 12. Muri di sostegno

<p><b>1. Principi generali</b></p>	<p><b>1.</b> È ammessa la realizzazione di muri di contenimento, anche a confine dei <b>lotti</b>, quando si renda necessaria, nel caso di particolare conformazione dei terreni, nel rispetto delle specifiche prescrizioni del Regolamento Edilizio.</p>
------------------------------------	--

	<p><b>2.</b> L'<b>A.C.</b> può imporre prescrizioni particolari che, non compromettendo il livello di sicurezza statica del pendio, garantiscano una miglior tutela delle caratteristiche ambientali; a tale scopo essa ha inoltre la facoltà di imporre l'uso dei materiali specifici per le parti a vista, quali pietre naturali, ecc. e di richiedere la piantumazione di verde vivo al fine di coprire le pareti nude.</p> <p><b>3.</b> Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di m. 1,80.</p> <p><b>4.</b> L'altezza massima dei muri di sostegno non potrà superare di norma i 3,00 metri.</p> <p><b>5.</b> È facoltà dell'<b>A.C.</b> concedere deroghe in caso di necessità oggettive, previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.</p>
--	--

## CAPO V - DISCIPLINA DELLE DISTANZE

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

<b>1. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Per <b>distanza</b> delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi finitime, si intende la distanza topografica misurata a <b>raggio</b> come lunghezza del segmento che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne del manufatto edilizio e la linea di confine. tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli <b>sporti aggettanti aperti</b> aventi profondità inferiori a <b>metri 1,50</b>. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p><b>2.</b> Negli interventi di <b>nuova costruzione</b>, di <b>ristrutturazione edilizia</b> comportante <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b>, la distanza minima non può essere inferiore a <b>metri 5,00</b>. Nel caso in cui tale distanza sia inferiore a metà dell'altezza della costruzione, la distanza minima deve essere incrementata fino a raggiungere tale misura.</p> <p><b>3.</b> È ammessa l'edificazione sul confine e/o a distanza inferiore a quella prescritta, nel rispetto degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile, in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso;</li> <li>• costruzioni in unione o in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti, ai sensi degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile;</li> <li>• manufatti accessori.</li> <li>• accordo fra i proprietari, tramite consenso sottoscritto e regolarmente registrato e trascritto.</li> </ul> <p><b>4.</b> Gli edifici esistenti posti a distanza inferiore possono essere ampliati in allineamento con l'<b>edificio</b> esistente e in conformità con gli indici stabiliti per le varie zone purché l'<b>ampliamento</b> non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e non costituisca pericolo.</p> <p><b>5.</b> Non sono considerate, ai fini del computo della distanza, le costruzioni interrato; non sono altresì considerati i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00. Sono ammessi gli scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p> <p><b>5.</b> La disciplina sulle <b>distanze</b> di competenza delle norme comunali non si applica, previa verifica con i vincoli paesaggistici e con le proprietà prospicienti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, ecc...) fatto salvo il rispetto degli art. 873 e seguenti del Codice Civile;</li> <li>b. ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi pedonali);</li> <li>c. a strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...);</li> <li>d. ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini.</li> </ol>
------------------------	---

### ART. 14. DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici

<b>1. Prescrizioni</b>	<b>1.</b> Per <b>distanza</b> delle costruzioni dal confine con gli spazi pubblici o assoggettati
------------------------	---

all'uso pubblico, si intende la distanza topografica misurata a **raggio** come lunghezza del segmento che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne del manufatto edilizio e la linea di confine. Tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli **sporti aggettanti aperti** aventi profondità inferiori a **metri 1,50**. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.

**2.** Ferme restando le disposizioni dettate in materia dal regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495), negli interventi di **nuova costruzione** e di **ristrutturazione edilizia** comportante **demolizione** e **ricostruzione** con modifica di sagoma, la distanza minima dalla viabilità pubblica o assoggettata all'uso pubblico non può essere inferiore a:

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

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

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

**5.** Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle **distanze** minime gli spazi pedonali/ciclabili e di parcheggio di proprietà privata e altri spazi assimilabili di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Ente comunale.

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

**7.** Per la realizzazione di piani interrati, la distanza minima dalle strade, prevista dal piano in tutti gli ambiti, è di m. 1,50, salvo ulteriori previsioni di allargamento stradale. Tale distanza minima non è applicabile entro le fasce di rispetto stradale cartografate.

**8.** È consentita la deroga, secondo le modalità di cui all'ART. 99, alle **distanze** minime verso le strade comunali, così come disciplinate ai commi precedenti, per motivi di interesse pubblico o per ampliamenti / allineamenti di edifici esistenti. Tale deroga deve rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza.

**9.** Sono ammessi gli scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.

**10.** In tutte le aree, all'esterno del "centro abitato" come delimitato in attuazione del D.P.R. 30 aprile 1992 n. 285 "Codice della Strada" e successive modifiche e integrazioni, la distanza minima degli edifici dal confine stradale non potrà essere inferiore alle distanze previste dallo stesso D.P.R.. Dette distanze saranno sempre prevalenti rispetto alle indicazioni grafiche contenute nelle tavole del Piano. Tale distanza può essere derogata all'interno di strumenti urbanistici attuativi.

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

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

trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...).
--

## ART. 15. DE - Distanze tra costruzioni

<p><b>1. Prescrizioni</b></p>	<p><b>1.</b> Per distanza tra le pareti di costruzioni finitime, si intende la distanza topografica misurata come <b>lunghezza del segmento rettilineo</b> che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne dei manufatti edilizi antistanti. Tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli <b>sporti aggettanti aperti</b> aventi profondità inferiori a metri 1,50. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p><b>2.</b> Le <b>distanze</b> minime tra fabbricati per i diversi ambiti, se non specificato diversamente nella normativa d'ambito, sono stabilite come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nuclei di Antica Formazione:</b> per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, anche attraverso demolizioni e ricostruzioni, le <b>distanze</b> tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale e comunque nel rispetto del codice civile.</li> <li>• <b>Ambiti di Trasformazione e Piani Urbanistici Attuativi:</b> tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gruppi di edifici facenti parte di piani attuativi sono ammesse <b>distanze</b> minori.</li> <li>• <b>per tutti gli altri ambiti:</b> negli interventi di nuova edificazione, di <b>ristrutturazione edilizia</b> comportante <b>demolizione</b> e <b>ricostruzione</b>, la distanza minima: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere inferiore a m. 10,00;</li> </ul> </li> </ul> <p><b>3.</b> Non sono considerate, ai fini del computo della distanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le costruzioni interrato;</li> <li>• i muri di cinta;</li> <li>• le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00.</li> </ul> <p><b>4.</b> Non fanno distanza le scale aperte di sicurezza imposte da normative e dalla legislazione vigente.</p> <p><b>5.</b> Sono ammessi gli scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p>
-------------------------------	---

## CAPO VI - DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

### ART. 16. Definizione delle categorie di intervento

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. Gli interventi previsti nel <a href="#">PGT</a> sono definiti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e, per quanto concerne la definizione di restauro, all'art. 29, comma 4, del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Si rimanda inoltre a quanto previsto nel Regolamento Edilizio.</p>
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. Di seguito si richiamano:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria</b>;</li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria</b>;</li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo</b>;</li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia</b>;</li> <li>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b>;</li> <li>f) <b>nuova costruzione</b> per tale intervento si intende l'edificazione di nuovi <b>edifici</b> o manufatti edilizi, tale definizione è relativa anche ad interventi da eseguire su area risultante da <b>demolizione</b>, (sono compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti).</li> </ol> <p>2. Si definiscono i seguenti ulteriori interventi edilizi ammissibili:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>g) <b>demolizione</b>; per tale intervento si intende il completo abbattimento di fabbricati o manufatti edilizi esistenti;</li> <li>h) <b>ricostruzione</b>; per tale intervento si intende l'operazione congiunta della <b>demolizione</b> di un fabbricato o di un manufatto edilizio e la successiva edificazione di un nuovo fabbricato o manufatto edilizio, autorizzato con la stessa concessione;</li> <li>i) <b>ampliamento</b>; per tale intervento si intende il complesso dei lavori effettuati al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando nuovo maggiore volume e/o nuova maggiore <b>superficie coperta</b>;</li> </ol> <p>3. Successive norme di legge che modificheranno le presenti definizioni saranno prevalenti.</p>

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

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

	<p>4. Ove le aree di <a href="#">pertinenza</a> appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.</p> <p>5. Nel caso di frazionamenti successivi alla data di adozione del <a href="#">PGT</a> i nuovi lotti conseguenti potranno essere edificati fino al raggiungimento della edificabilità massima consentita dagli indici di riferimento. Tali indici dovranno essere verificati sia sull'originaria unitaria proprietà (tenuto conto anche di eventuali edifici esistenti), sia sul nuovo <a href="#">lotto</a> ottenuto da frazionamento.</p>
--	---

#### ART. 18. Accertamento delle superfici

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

#### ART. 19. Aree demaniali

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

#### ART. 20. Costruzioni esistenti in contrasto con il PGT

1. Prescrizioni	<p>1. Le costruzioni esistenti, che alla data di adozione del <a href="#">PGT</a> sono in contrasto con le destinazioni in esso definite, di cui sia possibile dimostrarne la legittimità, possono essere oggetto di interventi di <a href="#">manutenzione ordinaria</a>, <a href="#">manutenzione straordinaria</a>, <a href="#">restauro e risanamento conservativo</a>, anche nel caso di subentro, limitatamente alla conferma della destinazione in atto. Nel caso di interventi diversi da quanto indicato, è obbligatorio conformare la destinazione d'uso dei locali a quelle stabilite dalla norma di <a href="#">PGT</a> relativamente alla zona di intervento.</p> <p>2. Per gli edifici posti in zone suscettibili di esproprio, gli interventi di cui al precedente primo comma sono consentiti subordinatamente alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale venga stabilito che l'eventuale indennità espropriativa non terrà conto delle migliorie apportate con gli interventi medesimi.</p>
-----------------	---

**ART. 21. Costruzioni accessorie in ambiti residenziali**

<p><b>1. Prescrizioni</b></p>	<p><b>1.</b> Negli ambiti territoriali <b>A, B1, B2, B4, B6, D2, Ambiti di trasformazione residenziali</b>, nonché a servizio degli edifici esistenti in ambito agricolo ad uso prevalentemente residenziale di cui all'art. ART. 122, è ammessa l'edificazione di fabbricati accessori di servizio, separati dagli edifici principali, ma catastalmente loro collegati quali pertinenze, destinati all'uso di: legnaia, serra e padiglione a servizio del giardino e/o dell'orto di pertinenza di edifici residenziali e altri manufatti accessori (per il gioco, per il ricovero di piccoli animali da compagnia, ecc.).</p> <p><b>2.</b> Negli ambiti territoriali <b>A</b> è ammessa l'edificazione di fabbricati accessori solo se compatibili con il rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del contesto esistente e previa acquisizione del parere da parte della Commissione per il Paesaggio.</p> <p><b>3.</b> Dette costruzioni accessorie sono escluse dal computo della <b>superficie lorda</b> complessivamente consentita sul lotto edificabile, ma non devono in alcun modo permettere la permanenza costante di persone. L'edificazione delle costruzioni accessorie deve comunque avvenire nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e delle distanze minime prescritte del Codice Civile. Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni accessorie qualora, sulla medesima area, sia rilevata la preesistenza di analoghe costruzioni accessorie.</p> <p><b>4. Parametri:</b></p> <p>a. <b>Le legnaie:</b> dovranno essere collocate preferibilmente in aderenza al fabbricato principale o ad altri fabbricati presenti sul lotto, possibilmente in posizione discosta dalla vista da spazi pubblici e realizzate con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• struttura completamente in legno;</li> <li>• gronda massima di 50 cm;</li> <li>• superficie massima in pianta di 12,00 mq per edifici residenziali con massimo due nuclei familiari e di 25,00 mq in tutti gli altri casi; possono avere portici che interessino al massimo due lati e con un aggetto massimo di 1,50 ml;</li> <li>• la struttura deve essere semplicemente appoggiata sul terreno, senza fondazioni in calcestruzzo;</li> <li>• copertura a due falde in scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro;</li> <li>• altezza massima al colmo di 3,00 e pendenza minima della falda pari al 30%;</li> <li>• devono avere un'unica apertura, coincidente con la porta d'ingresso, da realizzarsi in legno.</li> </ul> <p>b. <b>Le serre e i padiglioni a servizio del giardino e/o dell'orto di pertinenza di edifici residenziali:</b> non possono disporre di <b>superficie coperta</b> superiore al 10% della <b>superficie coperta</b> del fabbricato di cui sono pertinenza e altezza media interna superiore a m 2,30.</p> <p>c. <b>I manufatti accessori (per il gioco, per il ricovero di piccoli animali da compagnia, ecc.):</b> non possono disporre di superficie superiore a mq 2,00 e altezza media interna superiore a m 2,30.</p>
-------------------------------	---

**ART. 22. Costruzioni accessorie in ambiti agricoli**

<p><b>1. Prescrizioni</b></p>	<p><b>1.</b> Negli ambiti territoriali <b>E1, E2, E3</b> è consentita la realizzazione, quali pertinenze degli edifici esistenti in ambito montano di cui all'art. ART. 123, di legnaie o ricoveri per attrezzi agricoli.</p>
-------------------------------	---



	<p><b>2.</b> Dette costruzioni accessorie non costituiscono <b>superficie lorda</b> e non devono in alcun modo permettere la permanenza costante di persone. Dovranno essere posizionate esclusivamente in aderenza al fabbricato delle quali costituiscono pertinenza, salvo casi particolari, dettati dall'impossibilità di collegare la pertinenza all'edificio esistente, i quali dovranno essere autorizzati dalla Giunta Comunale previo parere della Commissione per il Paesaggio, possibilmente in posizione discosta dalla vista da spazi pubblici e realizzate con le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• superficie netta di pavimento non superiore a 6,00 mq;</li> <li>• altezza media interna non superiore a 2,20 ml;</li> <li>• con accesso esclusivamente dall'esterno;</li> <li>• preferibilmente interrate e, se realizzate fuori terra, costruite in pietra locale a vista o legno, con copertura a una o più falde inclinate e decorosamente mantenute;</li> <li>• realizzate in numero non superiore alle unità immobiliari presenti o previste nel fabbricato di cui costituiscono pertinenza.</li> </ul> <p><b>3.</b> Detti corpi edilizi dovranno rispettare le distanze minime prescritte dal Codice Civile.</p> <p><b>4.</b> Non è consentita la realizzazione di legnaie o ricoveri per attrezzi agricoli qualora, a servizio dello stesso fabbricato, sia rilevata la preesistenza di analoghe costruzioni.</p> <p><b>5.</b> È inoltre consentita la realizzazione di opere d'arredo dell'area pertinenziale degli edifici esistenti, o di strutture a queste equiparabili, compatibilmente con le valenze paesaggistiche del contesto e nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.</p> <p><b>6.</b> Sono rigorosamente vietate le baracche in lamiera o realizzate con materiali dissonanti con il paesaggio.</p> <p><b>7.</b> Le costruzioni accessorie di cui al presente articolo devono acquisire il preventivo parere da parte della Commissione per il Paesaggio.</p>
--	--

**ART. 23. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. artt. 63, 64, 65.
<b>2. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Negli ambiti territoriali <b>A, B1, B2, B4, B5, E1, Ambiti di trasformazione residenziali</b>, nonché per gli <b>edifici esistenti in ambito agricolo ad uso prevalentemente residenziale</b> di cui all'art. ART. 122 e per gli <b>edifici esistenti in ambito montano</b> di cui all'art. ART. 123, sono ammessi interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., con l'osservanza delle seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'intervento di recupero ai fini abitativi non è ammesso negli edifici oggetto di tutela specifica ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;</li> <li>• l'intervento di recupero non deve comportare aumento della <b>superficie coperta dell'edificio</b>;</li> <li>• il <b>sottotetto</b> recuperato non è frazionabile con ulteriori orizzontamenti e solai intermedi;</li> <li>• ai fini dell'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale diretta dell'unità immobiliare recuperata è ammessa la creazione di lucernari in pendenza di falda e/o abbaini a doppia falda ortogonali alla linea di colmo della copertura previa verifica di compatibilità paesistica;</li> <li>• le aperture, dovranno integrarsi armoniosamente con le facciate sottostanti;</li> <li>• l'intervento di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, se volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari è, in ogni caso, subordinato all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'articolo 64, comma 3 della LR 12/2005 e s.m.i.; dimostrata l'impossibilità</li> </ul>

	<p>di reperimento, potranno essere monetizzati, così come previsto nell'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".</p> <p><b>2.</b> Secondo le limitazioni derivanti dall'altezza massima di ambito, trovano applicazione le norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i..</p>
--	---

## CAPO VII - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE

### ART. 24. Ambito di applicazione e definizioni

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. Le seguenti disposizioni trovano applicazione nell'esercizio dell'attività commerciale, nei limiti stabiliti dall'articolo 4 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114. Per quanto non precisato, è fatto espresso richiamo e rinvio al decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114, alla LR 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere", alla D.c.r. 13 marzo 2007 - n. VIII/352 "Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della LR 23 luglio 1999, n. 14", al vigente Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale e alla disciplina di dettaglio dettata dagli atti emessi da Regione Lombardia.</p>
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. L'esecuzione delle previsioni del presente piano per quanto attiene alla realizzazione di nuove medie strutture di vendita e agli ampliamenti di tali insediamenti, sono subordinate a preventiva pianificazione attuativa, ad eccezione degli ampliamenti di medie strutture di vendita non superiori al <b>20%</b> della <b>superficie di vendita</b> esistente, per i quali sono ammessi <b>Interventi Edilizi Diretti</b> senza preventiva pianificazione attuativa, fermo restando l'obbligo di previsione, nei modi e nei termini previsti dalla legislazione vigente in materia, della dotazione di servizi nelle quantità previste dal <b>PdS</b>.</p> <p>2. Le medie strutture di vendita devono essere insediate in ambiti accessibili e con una adeguata disponibilità di parcheggi. Le quantità di parcheggi previste nel <b>PdS</b> non sono monetizzabili.</p> <p>3. Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali sono vietati su tutto il territorio comunale.</p> <p>4. Nei <b>NAF</b> sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita con <b>superficie di vendita</b> non superiore a mq. 250.</p> <p>5. Negli spazi aperti di <b>pertinenza</b> è vietata la formazione di depositi di materiali che non siano stati espressamente autorizzati dalle autorità competenti.</p>

### ART. 25. Tipologie distributive

<b>1. Prescrizioni</b>	<p>1. Le previsioni di carattere commerciale sono classificate con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dalla normativa vigente in materia. A base della classificazione è assunto l'esercizio commerciale, inteso come luogo variamente denominato (negozi, bottega, rivendita, magazzino ecc...) in cui si svolge l'attività di vendita.</p> <p>2. Gli esercizi commerciali sono distinti in:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) esercizi di vicinato – esercizio commerciale avente <b>superficie di vendita</b> non superiore a 150 mq;</li> <li>b) medie strutture di vendita – esercizio commerciale avente <b>superficie di vendita</b> superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1500 mq;</li> <li>c) grandi strutture di vendita – esercizio commerciale avente <b>superficie di vendita</b> superiore ai limiti delle medie strutture di vendita;</li> <li>d) centro commerciale – una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.</li> <li>e) grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria - per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi, ai sensi e per</li> </ol>
------------------------	---

	<p>gli effetti di cui alla deliberazione della Giunta regionale 4 luglio 2007 - n. VIII/5054, una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente.</p> <p><b>3.</b> Agli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzativa derivante dal computo della superficie secondo le modalità stabilite dall'articolo 38 ultimo comma del regolamento regionale.</p> <p><b>4.</b> Nei casi, previsti dall'articolo 40 del regolamento regionale, in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, si applicano gli standard differenziati in corrispondenza della ripartizione indicata dal promotore.</p>
--	--

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

**ART. 26. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**

<b>1. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Il <u>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</u> ha individuato sul territorio comunale i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Tracciati guida paesaggistici</u> (TAVOLA B, E - art 26)             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ num. 26 - La Via della Val Camonica e Antica Via Valeriana Itinerario ciclabile, in parte già attrezzato, che risale la valle dell'Oglio da Pisogne a Ponte di Legno all'interno della rete ciclabile della Provincia di Brescia. Un eventuale percorso pedonale riservato potrebbe intercettare le tracce residuali dell'antica via di valle, o Via Valleriana, in questo caso già attrezzata da Iseo a Pisogne. Ricalca il segno storico della probabile antica strada romana della Val Camonica. Lungo il suo tracciato dipana elementi di interesse storico, artistico, archeologico di primaria importanza nella storia della regione: chiese con affreschi della scuola camuna, siti archeologici e incisioni rupestri, pievi romaniche della media e alta valle, elementi del paesaggio agrario tradizionale e tipologie di nuclei e dimore contadine. Rappresenta la dorsale connettiva di tutti gli itinerari escursionistici della Val Camonica. L'itinerario, si presta ottimamente per una fruizione turistica dolce o di carattere didattico.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2.</b> Il <u>PPR</u> divide il territorio comunale nelle seguenti unità tipologiche di paesaggio FASCIA ALPINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Paesaggi della naturalità dell'alta montagna</u> (I paesaggi delle energie di rilievo);</li> <li>• <u>Paesaggi delle valli e dei versanti.</u></li> </ul> <p><b>3.</b> Il <u>PPR</u> ha individuato sul territorio comunale le seguenti strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Centri e nuclei storici.</u></li> </ul> <p><b>4.</b> Il <u>PPR</u> ha individuato sul territorio comunale le seguenti aree di riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Aree degradate e/o compromesse a causa di fenomeni franosi</u> (par 1.2);</li> <li>• <u>Territori contermini alle reti infrastrutturali della mobilità e di trasporto e produzione dell'energia</u> (par 2.3)</li> <li>• <u>Centri e nuclei storici soggetti a perdita di identità e riconoscibilità</u> (par 2.4)</li> <li>• <u>Piccoli centri, nuclei edificati e edifici tradizionali diffusi (con particolare riferimento all'edilizia rurale storica) in abbandono</u> (par 4.4)</li> <li>• <u>Aree agricole dismesse</u> (par 4.8)</li> </ul>
------------------------	--

**ART. 27. Paesaggi della naturalità dell'alta montagna (I paesaggi delle energie di rilievo)**

ASPETTI PARTICOLARI	INDIRIZZI DI TUTELA
<b>1. Energie di rilievo</b>	<b>1.</b> Va tutelato il loro massimo grado di naturalità. Le vette, i crinali, le sommità, in quanto spartiacque dei bacini idrografici assumono rilevanza paesistica. Devono essere vietate le attività che alterino la morfologia o i fattori di percezione visiva al di fuori delle aree destinate all'esercizio degli sport alpini.
<b>2. Acque</b>	<b>1.</b> Va evitata ogni compromissione dei laghi, delle zone umide, delle sorgenti, dei ghiacciai, delle cascate e in genere di tutti gli elementi che formano il sistema idrografico delle alte quote. Eventuali impianti di captazione debbono essere

	realizzati nel massimo rispetto della naturalità dei luoghi con opere di modesto impatto. Vanno controllati e programmati in modo efficace i prelievi idrici per gli impianti di innevamento artificiale.
<b>3. Vegetazione</b>	<b>1.</b> Va promossa ed estesa la tutela della flora alpina anche tramite una maggiore attività didattico-informativa in materia. Nelle parti di territorio destinate agli sport alpini eventualmente rimodellate per le necessità di fruizione, deve essere curato e favorito il ripristino del sistema vegetazionale preesistente anche nel caso di dismissione di impianti.
<b>4. Fauna</b>	<b>1.</b> Vanno riconosciuti e sottoposti a tutela gli ambiti di particolare rilevanza faunistica e, più in generale, vanno tutelati i caratteri e le condizioni territoriali che possono contribuire al mantenimento o al nuovo insediamento delle diverse specie. <b>2.</b> Nelle parti di territorio destinate agli sport alpini deve essere posta particolare cura alla salvaguardia della fauna esistente, ove possibile, o al suo trasferimento in aree limitrofe, opportunamente attrezzate.
<b>5. Percorrenze</b>	<b>1.</b> Devono in linea di massima essere esclusi nuovi tracciati e, al contempo, devono essere promossi la tutela e il recupero di tutti gli elementi (massicciate, ponti, ricoveri, cippi, gallerie, ....) che compongono o sono di supporto al sistema stradale storico.
<b>6. Elementi intrusivi</b>	<b>1.</b> L'apertura di nuovi impianti sciistici deve essere, in linea di massima, preclusa nelle zone di massima espressione della naturalità alpina, ed essere limitata nelle altre zone. Devono essere limitate le installazioni di elettrodotti e di impianti per la telecomunicazione.

#### ART. 28. Paesaggi delle valli e dei versanti

ASPETTI PARTICOLARI	INDIRIZZI DI TUTELA
<b>Percepibilità dei versanti</b>	<b>1.</b> La tutela riguarda tutto ciò che risulti riconoscibile come emergenza naturalistica nonché tutte le parti e componenti vallive che concorrono alla stabilità dei versanti e agli equilibri idrogeologici. Le parti dei versanti terrazzate, ove ancora coltivate dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario. Eventuali modificazioni potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgono a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante. Nel caso di abbandono colturale dei terrazzi, la rinaturalizzazione del terreno dovrà essere favorita curandone gli effetti sulla stabilità complessiva del versante.
<b>Boschi e foreste</b>	<b>1.</b> Devono essere promosse ed incentivate forme adeguate di conservazione e manutenzione delle macchie boschive nei versanti ad umbria. Ove le condizioni del bosco e dei versanti lo consentano e fatte salve le aree ad alta naturalità riconosciuta per la storica assenza di interventi antropici, può essere praticata la coltivazione del bosco con tagli controllati ed eventuali reimpianti con finalità economiche.
<b>Prati e pascoli, percorrenze pianomonte, maggenghi ed alpeggi</b>	<b>1.</b> Nei versanti a solatio assume particolare rilevanza, ai fini della tutela paesistica, la conservazione dell'organizzazione antropica altitudinale, con particolare attenzione alla salvaguardia delle caratteristiche connotative dei maggenghi e al controllo degli interventi di adeguamento della rete dei percorsi.
<b>Il fiume, il torrente</b>	<b>1.</b> In coerenza con l'art. 20 della Normativa del PPR particolare attenzione va rivolta alla tutela dei corsi d'acqua, con specifica rilevanza per i corpi idrici interessati da nuove opere di regimazione e regolazione. Si rimanda in proposito ai criteri di intervento contenuti nel "Quaderno Opere tipo di Ingegneria Naturalistica" di cui alla dgr 48470 del 29.02.2000. <b>1.</b> La captazione di risorse idriche per uso idroelettrico e/o agricolo devono garantire

	la permanenza in alveo di un minimo deflusso vitale in grado di assicurare la permanenza dei caratteri di naturalità dei bacini idrografici interessati.
<b>Insedimenti permanenti di pendio</b>	1. Il mantenimento della destinazione d'uso tradizionale degli spazi aperti e la tutela dei manufatti originari assumono, in queste situazioni grande rilevanza ai fini della tutela dei caratteri paesistici propri dell'ambito.
<b>Coltivazioni tradizionali</b>	1. Va promossa la individuazione delle aree interessate dalle coltivazioni tradizionali, nonché la loro conservazione evitando, in particolare, la sostituzione dei vigneti con altre colture, specificamente là dove questa caratterizzazione integra altre connotazioni storico-culturali di quel paesaggio
<b>Insedimenti di fondovalle</b>	1. L'attuale suddivisione dei coltivi in molteplici parcelle allungate non deve essere compromessa, a tal fine è bene che le espansioni edilizie non occupino queste porzioni di spazio libero e rispettino l'ordine territoriale tradizionale caratterizzante l'ambito.

**ART. 29. Strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio**

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

**ART. 30. Riqualficazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado**

AREE E AMBITI DI DEGRADO O COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA PROVOCATA DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI (NATURALI O PROVOCATI)	INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE	INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO
<b>Aree degradate e/o compromesse a causa di fenomeni franosi</b>	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>riqualificazione (recupero reinterpreativo) ricostruendo le relazioni con il contesto e ripristinando, ove possibile, condizioni analoghe alle preesistenti se ancora visibili e recuperabili, con riferimento a specifici</li> </ul>	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>attenzione paesaggistica nella definizione dei programmi di manutenzione e gestione dei territori a rischio e nelle azioni conseguenti di consolidamento e messa in sicurezza (interventi di</li> </ul>

	<p>elementi di particolare rilevanza paesaggistica;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mantenimento della nuova conformazione con valorizzazione della sua eccezionalità come potenziali geositi (geologica/geomorfologica, etc.) a scopo scientifico, didattico, fruitivo etc.</li> </ul>	<p>forestazione etc.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uso di manufatti di contenuto impatto paesaggistico per forma, materiali, raccordo con il contesto; possibile attenta applicazione delle tecniche di ingegneria naturalistica.</li> </ul>
<p><b>Territori contermini alle reti infrastrutturali della mobilità e di trasporto e produzione dell'energia</b></p>	<p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• interventi di mitigazione anche tramite equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio</li> <li>• interventi correlati alle infrastrutture esistenti attenti alle zone marginali e volti a ridurre la loro estraneità al contesto e l'effetto frattura che generano</li> <li>• attenta considerazione degli interventi di servizio alle infrastrutture cercando di evitare la possibile accentuazione dell'effetto di frattura indotto, operando riconessioni funzionali tra i territori separati e recuperando gli ambiti marginali con la massima riduzione dell'impatto intrusivo.</li> </ul>	<p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• progettazione integrata del tracciato, comprensivo del suo equipaggiamento verde, attenta ai caratteri paesaggistici dei contesti</li> <li>• progettazione unitaria dei manufatti e delle relative aree di servizio attenta ai caratteri paesaggistici dei contesti</li> <li>• eventuale acquisizione delle aree laterali all'infrastruttura in misura adeguata allo sviluppo e attuazione di un progetto di valorizzazione paesaggistica dei territori attraversati</li> </ul>
<p><b>Centri e nuclei storici soggetti a perdita di identità e riconoscibilità</b></p>	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rimozione di elementi intrusivi di maggior impatto</li> <li>• interventi di riqualificazione volti ad un attento recupero dei manufatti di valore storico-architettonico</li> <li>• cura e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di riqualificazione e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi</li> <li>• utilizzo di specifiche tecniche per la manutenzione e il</li> </ul>	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• iniziative per prevenire la perdita di vitalità dei centri e nuclei storici e la realizzazione di opere non compatibili</li> <li>• iniziative per prevenire la realizzazione di elementi incongrui</li> <li>• Interventi di riqualificazione con sviluppo di attività culturali, di sedi per la ricerca scientifica e di formazione e di nuove funzioni civili e spazi qualificati di intrattenimento e di comunicazione</li> <li>• attività di promozione,</li> </ul>



	recupero dell'edilizia tradizionale	diffusione, stesura di apposite "guide" e incentivazione, anche tramite appositi finanziamenti e/o sgravi fiscali, di interventi di manutenzione e recupero del patrimonio architettonico tradizionale per la conservazione dei valori identitari
<b>Piccoli centri, nuclei edificati e edifici tradizionali diffusi (con particolare riferimento all'edilizia rurale storica) in abbandono</b>	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• impostazione di politiche e interventi di recupero e di valorizzazione dei caratteri identitari di matrice storica all'interno di scenari di sistema più ampi legati agli usi multifunzionali dell'agricoltura, alla promozione del turismo sostenibile, alla soluzione di problematiche insediative, alla formazione della rete verde e dei percorsi di fruizione paesaggistica</li> </ul>	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• definizione di scenari di sviluppo e valorizzazione che prevedano incentivi a iniziative organiche e integrate per il recupero del patrimonio edilizio storico, correlati alla promozione di iniziative volte al rafforzamento o alla introduzione di nuove attività con concrete possibilità di sviluppo futuro, inserite in una logica di sistema più ampia</li> </ul>
<b>Aree agricole dismesse</b>	<p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• promozione di progetti integrati di uso multiplo degli spazi agricoli;</li> <li>• interventi di riqualificazione finalizzati al potenziamento del sistema verde comunale e delle reti verdi provinciali;</li> <li>• valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale anche in funzione di usi turistici e fruitivi sostenibili.</li> </ul>	<p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attenta valutazione degli effetti di frammentazione e marginalizzazione degli spazi agricoli determinata da previsioni urbanistiche e infrastrutturali</li> <li>• promozione di politiche, piani e programmi connessi alle misure agro-ambientali di uso multiplo dello spazio rurale valutando gli aspetti paesaggistici, ambientali e di potenziale fruizione</li> </ul>

**ART. 31. Criteri generali per l'inserimento paesaggistico di impianti di produzione energetica**

<b>1. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Si rimanda integralmente alle "Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica" pubblicate da Regione Lombardia nell'allegato normativo del <a href="#">Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</a> componente del <a href="#">Piano Territoriale Regionale (PTR)</a>.</p> <p>2. Le linee guida sono articolati per tipologia di impianto in due fondamentali sezioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la prima riguarda il sistema energetico nelle sue diverse componenti di produzione e trasmissione;</li> <li>• la seconda si occupa delle reti e degli impianti di telecomunicazione, accorpando sotto questa voce sia le telecomunicazioni radio-televisive, sia le</li> </ul>
---	---

	<p>telecomunicazioni vere e proprie.</p> <p><b>3. Valgono alcune cautele generali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nel caso di integrazione/completamento di impianti esistenti, il progetto deve prendere in considerazione anche questi, sviluppando una proposta organica e unitaria che tenga conto del nuovo e dell'esistente, non tralasciando le opportunità di razionalizzazione per un migliore inserimento paesaggistico di quanto già presente.</li> <li>• Gli obiettivi di razionalizzazione comportano spesso la eliminazione di alcuni manufatti e l'accorpamento di quelli necessari in progetti di nuova concezione che è bene tendano a concentrare le reti su corridoi preferenziali, gli impianti su poli di nuova concezione, i piccoli impianti domestici su soluzioni centralizzate.</li> <li>• Il progetto deve comunque porsi in una visione a medio-lungo termine, verificando la possibilità di completa rimozione degli impianti e le possibilità di riqualificazione complessiva del luogo in caso di cessazione della loro funzionalità.</li> <li>• La scelta di minima incidenza paesaggistica non deve comportare la rinuncia ad una attenta ricerca di design dei manufatti.</li> <li>• La creazione di un nuovo paesaggio non può prescindere dalla valorizzazione di quello preesistente.</li> <li>• Le scelte cromatiche sono determinanti ai fini dell'integrazione paesaggistica dei manufatti e devono quindi essere oggetto di attenta valutazione.</li> <li>• La progettazione delle aree contermini agli impianti e le sistemazioni accessorie agli stessi devono essere organicamente sviluppate nel progetto, che deve essere in tal senso unitario e integrato.</li> <li>• Il progetto deve comunque confrontarsi con le indicazioni di tutela, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio sviluppate ai diversi livelli dalla pianificazione paesaggistica tenendo in attenta considerazione la salvaguardia degli elementi e dei sistemi di prioritaria attenzione in essa segnalati.</li> </ul>
--	--

**ART. 32. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

<p><b>1. Criteri e prescrizioni generali</b></p>	<p><b>1. Il <u>PTCP</u> della Provincia di Brescia approvato D.C.P.31/14, ha individuato sul territorio comunale la seguente unità di paesaggio:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>1. Adamello</u>: l'UdP si caratterizza per il forte carattere alpino; è dominata dalle energie di rilievo che costituiscono il massiccio dell'Adamello con affioramenti rocciosi, creste a profilo seghettato e potenti falde di detrito. In quota la fisionomia morfologica è dominata dall'azione del ghiacciaio, mentre più a valle s'incontrano diffusi ambiti boscati intervallati da pascoli nei quali la presenza antropica diventa avvertibile, tale presenza si fa più osservabile mano a mano che si scende verso il fondovalle. Il territorio è in buona parte compreso nel Parco dell'Adamello.</li> <li>• <u>2. Versanti dell'Alta Val Camonica</u>: similmente alla precedente questa UdP è caratterizzata dalla elevata naturalità dell'elemento montuoso che in questo caso assume però forme meno aspre ed elevazioni più contenute. Le rocce affioranti caratteristiche delle quote più elevate lasciano spazio alle praterie di alta quota utilizzate anche come pascoli, e successivamente, ai diffusi boschi di conifere e di castagno. La presenza antropica è avvertibile ma non dominante e soprattutto costituita dalle tradizionali attività agricole di montagna quali l'allevamento e le pratiche forestali. Una parte del territorio ricade all'interno del Parco Nazionale dello Stelvio.</li> <li>• <u>3. Fondovalle dell'Alta Val Camonica da Sellero a Ponte di Legno</u>: la valle è</li> </ul>
--	--

	<p>caratterizzata dall'azione del fiume Oglio che disegna una morfologia asimmetrica dovuta alla differente composizione litologica dei massicci montuosi; essa dà vita a versanti più scoscesi sul lato sinistro e versanti più dolci sul lato destro della vallata. Nel fondovalle la presenza antropica si fa più consistente e diventa l'elemento caratterizzante e governante del paesaggio, in particolare negli ultimi decenni essa si è intensificata in seguito allo sviluppo turistico determinato soprattutto dagli sport invernali.</p> <p><b>2.</b> Il <b>PTCP</b> ha individuato sul territorio comunale i seguenti areali di degrado paesaggistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A - Areali a rischio di degrado in essere:</b> <i>Dispersione insediativa</i>: fenomeno per il quale la struttura insediativa non è riconoscibile. È caratterizzata da bassa densità insediativa e alto consumo di suolo, di risorse e di paesaggio; è presente un'alta commistione tra attività umane, rurali e naturali. <i>Corsi d'acqua fortemente inquinati</i>: si tratta dei corsi d'acqua in cui il degrado delle componenti ambientali ha effetti negative sugli ecosistemi e sul paesaggio fluviale.</li> <li>• <b>B - Areali di degrado potenziali:</b> <i>Rischio di abbandono del governo del bosco</i>: interessa le aree boschive caratterizzanti i paesaggi montani per le quali la sospensione delle pratiche di governo del bosco provoca significative trasformazioni dei luoghi. <i>Rischio di abbandono delle aree agricole di montagna</i>: interessa le aree agricole caratterizzanti i paesaggi montani per le quali la sospensione delle pratiche colturali provoca significative trasformazioni dei luoghi. <i>Perdita di leggibilità dei Centri Storici</i>: interessa i centri storici che, a causa dell'aggressione insediativa al contorno, perdono le loro caratteristiche originarie.</li> </ul> <p><b>3.</b> Il <b>PTCP</b> riporta, nell'Allegato I alla Normativa: "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia", per le singole componenti paesistiche gli indirizzi di tutela, ai quali si rimanda integralmente. Gli indirizzi di tutela sono così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.</li> <li>• Per l'utilizzo agricolo.</li> <li>• Per gli interventi infrastrutturali a rete.</li> <li>• Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.</li> <li>• Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.</li> <li>• Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.</li> </ul>
--	---

### ART. 33. Ambiti agricoli di interesse strategico

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

**ART. 34. Rete ecologica**

<b>1. Descrizione</b>	<b>1.</b> La rete ecologica rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici.
<b>2. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> Si rimanda rispettivamente alla Rete Ecologica Regionale RER, Rete Ecologica Provinciale REP e Rete Ecologica Comunale REC.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	Relazione Rete Ecologica Comunale Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del Territorio del comune di Vione Tav. 1 - Schema REC Tav. 2 - Carta della Rete Ecologica Comunale
<b>4. Rete ecologica</b>	<b>1.</b> Il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici e interventi edilizi diretti, d’iniziativa pubblica o privata, è subordinato al rispetto degli indirizzi contenuti nel documento “Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del territorio del comune di Vione”, redatto dal dott. forestale Riccardo Mariotti di Vione (Bs) e recepito nel P.G.T.. <b>2.</b> Le disposizioni d’indirizzo per il potenziamento della rete ecologica comunale desumibili dalla relazione, indirizzi peraltro recepiti nelle disposizioni attuative del Documento di Piano del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, sono assunte come parte integrante del P.G.T..
<b>5. Varchi</b>	<b>1.</b> Per i varchi si rimanda all’art. 52 “Varchi a rischio di occlusione” del PTCP in particolare si indicano i seguenti indirizzi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• in corrispondenza dei varchi lineari provinciali è necessario preservare l’intorno da ulteriore consumo del suolo e, ove previsto dalle Reti Ecologiche Comunali, intervenire per ripristinare la continuità ecologica presso interruzioni antropiche già esistenti.</li> <li>• 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 (del PTCP) e nel limite di riduzione del 10% dell’areale. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata.</li> </ul>

**34.1. Riserva della Biosfera “VALLE CAMONICA - ALTO SEBINO”**

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

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

### ART. 35. Verifica dei siti potenzialmente inquinanti

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

### ART. 36. Indicazioni generali per la progettazione degli interventi

<b>1. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> La progettazione degli interventi dovrà tenere conto dell'importante valore estetico-percettivo rivestito dagli spazi verdi, che possono contribuire a creare un ambiente gradevole e a migliorare la qualità complessiva degli spazi edificati. Dovrà inoltre essere valutato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il rispetto delle regole morfologiche di organizzazione del comparto urbano con mantenimento degli allineamenti consolidati di edifici e recinzioni;</li> <li>• la coerenza con le connotazioni degli spazi verdi limitrofi e adiacenti, privilegiando ad esempio: la continuità di siepi o alberate di delimitazione del <b>lotto</b> ove già consolidate quale connotazione del comparto urbano; il trattamento a giardino in contesti residenziali fortemente progettati e quello a prato e macchie boschive in contesti a connotazione più naturale; la coerenza con le tessiture del territorio rurale, anche in funzione di ricomposizione paesaggistica dei margini urbani, in situazioni di frangia;</li> <li>• la tutela e valorizzazione di eventuali corsi d'acqua, naturali o artificiali, eventualmente presenti;</li> <li>• il rispetto degli andamenti morfologici del terreno (terrazzamenti, ...);</li> <li>• la tutela e la valorizzazione di tutti gli elementi propri della tessitura territoriale storica ancora riconoscibili (rogge ed altri elementi dell'idrografia, percorsi, accessi e relativi corredi verdi, manufatti e muretti di delimitazione o accesso agli insediamenti, ..)</li> </ul> <p><b>2.</b> Per la progettazione degli interventi si dovrà pertanto considerare con attenzione il rapporto con il contesto paesistico, tenendo conto delle indicazioni della DGR del 8.11.2002, n. VII/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", con particolare attenzione, nel trattamento delle superfici libere, nella scelta delle essenze e nella disposizione delle stesse.</p> <p><b>3.</b> Il posizionamento delle specie arboree e arbustive, nel rispetto dei limiti dettati dal Codice Civile, dovrà evitare interferenze con la viabilità, la segnaletica stradale e l'illuminazione pubblica, considerando lo sviluppo finale di chiome e radici delle diverse specie impiantate. La selezione delle specie e il loro posizionamento terrà conto anche delle funzioni di ombreggiamento.</p> <p><b>4.</b> Relativamente alla scelta delle essenze e delle specie da impiantare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della Regione Lombardia, come indicate nell'allegato C del Regolamento Regionale n.5 del 20 luglio 2007 "Norme forestali regionali in attuazione dell'articolo 11 della LR 28 ottobre 2004, n.27" (1° Suppl. Straord. BURL n. 30 del 24.7.2007), ovvero naturalizzate</li> </ul>
------------------------	---

	<p>o consolidate nel paesaggio locale. Sono comunque da evitare le specie esotiche invasive di cui alla l.r n.10 del 31 marzo 2008, come indicate alla dGR del 24.7.2008, n.7736;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• si avrà cura di attenersi scrupolosamente alle disposizioni in materia fitosanitaria, al fine di evitare la diffusione di organismi nocivi.</li></ul>
--	---

**CAPO IX - REGIME DEI VINCOLI****ART. 37. Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000 Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione del Comitato dei Ministri del 4 febbraio 1977, è prescritta una fascia di rispetto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto, pari a <b>m 100</b>.</p> <p>2. Gli edifici esistenti presenti nella fascia di rispetto sono soggetti esclusivamente a interventi di <b>manutenzione ordinaria</b> e <b>manutenzione straordinaria</b>, di <b>ristrutturazione edilizia</b>, di <b>restauro e risanamento conservativo</b> e di adeguamento funzionale. Gli eventuali <b>ampliamenti</b> potranno essere effettuati esclusivamente nella direzione opposta a quella del depuratore.</p>

**ART. 38. Aree di rispetto cimiteriale**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166.</p> <p>2. DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57.</p> <p>3. L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77 REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III.</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000 Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. All'interno degli ambiti individuati sulle tavole grafiche del P.G.T. (fascia di rispetto cimiteriale) sono ammessi gli interventi previsti dalla legislazione vigente in materia.</p> <p>2. Per gli edifici esistenti collocati all'interno della fascia cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, così come modificato dall'art. 28 della L. 166/02. La costruzione di cappelle gentilizie per sepolture private, all'esterno dell'area cimiteriale, è vietata in tutto il territorio comunale.</p>

**ART. 39. Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

<b>1. Elaborati di riferimento</b>	Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000 Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000
<b>2. Prescrizioni</b>	1. In presenza di linee elettriche si applicano altresì i criteri localizzativi, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, le zone di rispetto, stabiliti dalla legislazione e dagli atti regionali in materia, i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della

	<p>popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, determinati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, secondo la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti specificate dal Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008.</p> <p><b>2.</b> I nuovi ripetitori non dovranno essere installati vicino a scuole, asili e strutture sensibili. Inoltre dovranno mantenere congrue <b>distanze</b> dalle aree residenziali più densamente edificate. Alla precedente disciplina dovranno essere ricondotti gli impianti esistenti.</p> <p><b>3.</b> I nuovi elettrodotti e le nuove linee elettriche dovranno essere previsti interrati. Solo in situazioni circostanziate e solo per un periodo di tempo limitato, potrà essere derogato il presente comma.</p> <p><b>4.</b> Il territorio comunale è interessato dalle seguenti linee elettriche di alta tensione:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Linea/e</th> <th style="text-align: center;">Tensione (kV)</th> <th style="text-align: center;">Tipo</th> <th style="text-align: center;">Dpa (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Linea Edison 220 kW</td> <td>220 kW</td> <td>aerea</td> <td style="text-align: center;">29</td> </tr> <tr> <td>Linee elettriche 15 kV</td> <td>15 kV</td> <td>aerea</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td>Linea 132 kW n. 700</td> <td>132 kW</td> <td>attualmente interrata</td> <td style="text-align: center;">5 (*)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) dovrà invece essere sempre mantenuta dal suo tracciato, la distanza minima di m 5,00 per ogni lato, in ottemperanza alla comunicazione di Terna – Rete Italia, pervenuta al Comune di Vione il 26 giugno 2012, n. 1747 prot.</p> <p><b>5.</b> Per quanto non precisato nel presente articolo, è fatto espresso richiamo e rinvio alle norme vigenti.</p>	Linea/e	Tensione (kV)	Tipo	Dpa (m)	Linea Edison 220 kW	220 kW	aerea	29	Linee elettriche 15 kV	15 kV	aerea	10	Linea 132 kW n. 700	132 kW	attualmente interrata	5 (*)
Linea/e	Tensione (kV)	Tipo	Dpa (m)														
Linea Edison 220 kW	220 kW	aerea	29														
Linee elettriche 15 kV	15 kV	aerea	10														
Linea 132 kW n. 700	132 kW	attualmente interrata	5 (*)														

**ART. 40. Impianti ricetrasmittenti**

<b>1. Elaborati di riferimento</b>	Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000 Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000
<b>2. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Gli interventi relativi all'installazione di strutture, di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e ripetitori per i servizi di telecomunicazione, sono soggetti a verifica della compatibilità paesistico-ambientale dell'inserimento in rapporto alle preesistenze e al contesto.</p> <p><b>2.</b> Tali interventi sono ammessi previa valutazione da parte della commissione per il paesaggio relativamente al contesto circostante, anche in aree non vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.</p> <p><b>3.</b> Sono fatte salve le norme vigenti in materia.</p>

**ART. 41. Distanze da allevamenti ed altri edifici agricoli**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> LR 37/93 e dal suo regolamento attuativo, dalla D.G.R. 34964/98, dalla D.D.R.L. 20109/05.</p> <p><b>2.</b> Regolamento Edilizio Comunale.</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000 Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<b>1.</b> Si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale.

**ART. 42. Centro abitato**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18</p> <p><b>2.</b> DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495</p>
--------------------------------	--



	(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000 Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<b>1.</b> Il “centro abitato” è definito dal Nuovo Codice della Strada. La delimitazione del centro abitato è stata quindi effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente come definita dalla relativa Deliberazione Municipale conforme a quanto già depositato presso l’Area Tecnica della Provincia di Brescia.

#### **ART. 43. Fasce di rispetto stradali**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1.</b> DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18.</li> <li><b>2.</b> DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28.</li> <li><b>3.</b> DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (<b>Distanze</b> minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all’art. 19 della legge n. 765 del 1967).</li> <li><b>4.</b> DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare per <b>distanze</b> minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</li> <li><b>5.</b> L.R. 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4.</li> <li><b>6.</b> Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato.</li> </ol>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000 Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1.</b> Oltre a quanto graficamente individuato dal P.G.T., devono essere rispettate le distanze previste dal Codice della Strada e dal Regolamento Viario dell’Assessorato ai Lavori Pubblici e Viabilità della Provincia di Brescia. In tali fasce non è consentita alcuna nuova edificazione, né fuori terra, né sottoterra, ad esclusione degli adeguamenti stradali, della realizzazione di piste ciclo-pedonali e pertinenze stradali nonché dei parcheggi pubblici o asserviti all’uso pubblico. All’interno del perimetro del Centro Abitato le distanze dal confine stradale da rispettare per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento, sono quelle previste dal P.G.T.</li> <li><b>2.</b> È fatto salvo quanto previsto dall’art. 26 del Regolamento attuativo del nuovo Codice della Strada (DPR 495/92).</li> </ol>

#### **ART. 44. Fascia di rispetto dei corsi d’acqua**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1.</b> REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 96, comma 1, lett. f).</li> <li><b>2.</b> L.R. 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d’acqua).</li> </ol>
--------------------------------	--

	<b>3.</b> D.G.R. 4229/15, modificata e integrata dalla D.G.R. 4439/15.
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000 Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<b>1.</b> Si rimanda alla normativa dello Studio del reticolo Idrico Minore ed alla Carta dei vincoli dello Studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.

#### ART. 45. Fascia di rispetto acquedotti

<b>1. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163 <b>2.</b> R.R. 2/2006 <b>3.</b> D.G.R. del 27 giugno 1996 n. 6/15137
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000 Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<b>1.</b> La <u>Zona di Tutela Assoluta</u> è pari ad un cerchio con raggio di <b>m 10</b> misurato a partire dall'impianto di captazione, come previsto dalle vigenti normative. All'interno delle Zone di Tutela Assoluta, sono ammesse solo le opere di captazione e l'uso di attrezzature di servizio funzionali alle stesse. L'area deve essere recintata e provvista di canalizzazione e tombinatura per lo smaltimento delle acque meteoriche. <b>2.</b> La <u>Zona di Rispetto</u> è definita dallo studio idrogeologico comunale. All'interno della Zona di Rispetto sono vietati gli interventi, le opere e gli usi preclusi dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i.. Gli interventi ammessi sono comunque subordinati ad una indagine idrogeologica che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee. Così come ammesso dall'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;</li> <li>b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;</li> <li>c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;</li> <li>d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;</li> <li>e. aree cimiteriali;</li> <li>f. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;</li> <li>g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;</li> <li>h. gestione di rifiuti;</li> <li>i. stoccaggio di prodotti, ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;</li> <li>j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;</li> <li>k. pozzi perdenti;</li> <li>l. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.</li> </ul> <b>3.</b> I collettori fognari ricadenti nella Zona di Rispetto debbono essere provvisti di doppia camiciatura ed avere una sicura tenuta stagna.

**ART. 46. Vincolo idrogeologico**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).</p> <p>2. REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).</p> <p>3. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 61, commi 1, lettera g), e 5 L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44.</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000</p> <p>Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Tutti gli interventi di mutamento di destinazione o di trasformazione nell'uso del suolo in aree sottoposte a vincolo idrogeologico, apposto ai sensi del R.D.L. 3 giugno 1937, devono acquisire l'autorizzazione di cui all'art. 7 allo stesso decreto e in attuazione dell'art. 44 della L.r. 5 dicembre 2008, n. 31 e successive modifiche e integrazioni.</p>

**ART. 47. Aree percorse dal fuoco**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. Legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi".</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000</p> <p>Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Nelle aree boschive e sui pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, devono essere rispettate le prescrizioni contenute nell'art 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" e successive modifiche e integrazioni.</p> <p>2. L'individuazione di tali aree è definita dalle specifiche delibere comunali di merito.</p>

**ART. 48. Bacino e canale della ex centrale idroelettrica Edison s.p.a.**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e circolare della Giunta reg. 8 ottobre 1998, n. 14</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000</p> <p>Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. In ottemperanza alla comunicazione di Edison s.p.a. al Comune di Vione, pervenuta il 10 febbraio 2012, n. 392 prot., richiamato il disposto dell'art. 96, lett. f) del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 e la successiva circolare della Giunta reg. 8 ottobre 1998, n. 14, dalle sponde del bacino e del canale, parzialmente interrato, della ex centrale idroelettrica Edison deve essere rispettata la distanza minima di m 10,00.</p>

**ART. 49. Invarianza idraulica**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. REGOLAMENTO REGIONALE 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della LR 12/2005 e sm.i..)</p> <p>2. Costituiscono altresì parte integrante e sostanziale del P.G.T. gli elaborati finalizzati all'invarianza idraulica ed idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo allegati allo Studio geologico.</p>
--------------------------------	---

**ART. 50. Beni culturali**

<p><b>1. Norma di riferimento</b></p>	<p>1. DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare parte II, Titolo I, Capo I DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)</p>																																																																				
<p><b>2. Elaborati di riferimento</b></p>	<p>Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000 Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000</p>																																																																				
<p><b>3. Prescrizioni</b></p>	<p>1. Per la tutela del patrimonio artistico culturale individuato secondo il "Repertorio dei beni storico artistico culturali della Provincia di Brescia" e riportato nell'Allegato II delle <b>NTA</b> del <b>PTCP</b>, il <b>PGT</b> recepisce e integra l'elenco dei beni tutelati o degni di tutela come più sotto riportato.</p> <p>2. I beni culturali individuati ai sensi dell'art.10 del D.Lgs.42/04 e riportati nel "Piano del paesaggio: Fascicolo Allegato A - Edifici e aree tutelate" sono costituiti da:</p> <table border="1" data-bbox="411 801 1433 2056"> <thead> <tr> <th data-bbox="419 801 491 835">N.</th> <th data-bbox="491 801 1433 835">EDIFICI TUTELATI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>Chiesa Parrocchiale di S. Remigio - Vione</td></tr> <tr><td>2</td><td>Santuario della Madonna di Cortaiolo</td></tr> <tr><td>3</td><td>Chiesa di S. Gregorio - Canè</td></tr> <tr><td>4</td><td>Chiesa del Santo Redentore -Canè</td></tr> <tr><td>5</td><td>Chiesa di S. Giacomo Apostolo - Stadolina</td></tr> <tr><td>6</td><td>Ex Chiesa di S. Sebastiano - Vione</td></tr> <tr><td>7</td><td>Casa Canonica di Canè primo '600</td></tr> <tr><td>8</td><td>Ex caseificio di via Trieste - Casa Parrocchia, Canè</td></tr> <tr><td>9</td><td>Casa Parrocchiale di Stadolina</td></tr> <tr><td>10</td><td>Casa Parrocchiale di Vione</td></tr> <tr><td>11</td><td>Municipio</td></tr> <tr><td>12</td><td>Cimitero di Vione</td></tr> <tr><td>13</td><td>Cimitero di Stadolina</td></tr> <tr><td>14</td><td>Cimitero di Canè</td></tr> <tr><td>15</td><td>Ex scuola di Canè</td></tr> <tr><td>16</td><td>Museo - Ex scuola di Vione</td></tr> <tr><td>17</td><td>Ex scuola di Stadolina</td></tr> <tr><td>18</td><td>Ex asilo infantile Tognali Martini Ester</td></tr> <tr><td>19</td><td>Vecchia Segheria in loc. Vallaro, Stadolina</td></tr> <tr><td>20</td><td>Antica Segheria di Canè</td></tr> <tr><td>21</td><td>Casine Bles</td></tr> <tr><td>22</td><td>Casine ex Cava Marmo</td></tr> <tr><td>23</td><td>Casine Valzeroten</td></tr> <tr><td>24</td><td>Malga del Calvo</td></tr> <tr><td>25</td><td>Malga Tremonti</td></tr> <tr><td>26</td><td>Plaza Gerù</td></tr> <tr><td>27</td><td>Rudere Colleazzo</td></tr> <tr><td>28</td><td>Rudere Plaza delle Casere</td></tr> <tr><td>29</td><td>Malga Laghetto</td></tr> <tr><td>30</td><td>Santella in loc. Scaletta, Canè</td></tr> <tr><td>31</td><td>Santella di via Vallaro, Stadolina</td></tr> <tr><td>32</td><td>Santella di via Trieste, Canè</td></tr> <tr><td>33</td><td>Santella di via Gavero, Vione</td></tr> </tbody> </table>	N.	EDIFICI TUTELATI	1	Chiesa Parrocchiale di S. Remigio - Vione	2	Santuario della Madonna di Cortaiolo	3	Chiesa di S. Gregorio - Canè	4	Chiesa del Santo Redentore -Canè	5	Chiesa di S. Giacomo Apostolo - Stadolina	6	Ex Chiesa di S. Sebastiano - Vione	7	Casa Canonica di Canè primo '600	8	Ex caseificio di via Trieste - Casa Parrocchia, Canè	9	Casa Parrocchiale di Stadolina	10	Casa Parrocchiale di Vione	11	Municipio	12	Cimitero di Vione	13	Cimitero di Stadolina	14	Cimitero di Canè	15	Ex scuola di Canè	16	Museo - Ex scuola di Vione	17	Ex scuola di Stadolina	18	Ex asilo infantile Tognali Martini Ester	19	Vecchia Segheria in loc. Vallaro, Stadolina	20	Antica Segheria di Canè	21	Casine Bles	22	Casine ex Cava Marmo	23	Casine Valzeroten	24	Malga del Calvo	25	Malga Tremonti	26	Plaza Gerù	27	Rudere Colleazzo	28	Rudere Plaza delle Casere	29	Malga Laghetto	30	Santella in loc. Scaletta, Canè	31	Santella di via Vallaro, Stadolina	32	Santella di via Trieste, Canè	33	Santella di via Gavero, Vione
N.	EDIFICI TUTELATI																																																																				
1	Chiesa Parrocchiale di S. Remigio - Vione																																																																				
2	Santuario della Madonna di Cortaiolo																																																																				
3	Chiesa di S. Gregorio - Canè																																																																				
4	Chiesa del Santo Redentore -Canè																																																																				
5	Chiesa di S. Giacomo Apostolo - Stadolina																																																																				
6	Ex Chiesa di S. Sebastiano - Vione																																																																				
7	Casa Canonica di Canè primo '600																																																																				
8	Ex caseificio di via Trieste - Casa Parrocchia, Canè																																																																				
9	Casa Parrocchiale di Stadolina																																																																				
10	Casa Parrocchiale di Vione																																																																				
11	Municipio																																																																				
12	Cimitero di Vione																																																																				
13	Cimitero di Stadolina																																																																				
14	Cimitero di Canè																																																																				
15	Ex scuola di Canè																																																																				
16	Museo - Ex scuola di Vione																																																																				
17	Ex scuola di Stadolina																																																																				
18	Ex asilo infantile Tognali Martini Ester																																																																				
19	Vecchia Segheria in loc. Vallaro, Stadolina																																																																				
20	Antica Segheria di Canè																																																																				
21	Casine Bles																																																																				
22	Casine ex Cava Marmo																																																																				
23	Casine Valzeroten																																																																				
24	Malga del Calvo																																																																				
25	Malga Tremonti																																																																				
26	Plaza Gerù																																																																				
27	Rudere Colleazzo																																																																				
28	Rudere Plaza delle Casere																																																																				
29	Malga Laghetto																																																																				
30	Santella in loc. Scaletta, Canè																																																																				
31	Santella di via Vallaro, Stadolina																																																																				
32	Santella di via Trieste, Canè																																																																				
33	Santella di via Gavero, Vione																																																																				

	34	Santella Grisiol sulla strada comunale Dusmezza, Vione
	35	Santella di via Cortaiolo
	<b>N.</b>	<b>MANUFATTI BELLICI CONFLITTO MONDIALE</b>
	36	Manufatti bellici - loc. Cima Rovaia
	37	Manufatti bellici - loc. Vallaro
	38	Manufatti bellici - ruderi caserme - loc. Valzerù
	39	Manufatti bellici - Piana dei Morei - Pomina
<p><b>3.</b> Si precisa che, anche in assenza di specifiche prescrizioni di tutela ai sensi della normativa vigente, sono da tutelarsi il contesto ambientale e paesaggistico degli edifici sopra elencati, in quanto elementi non disgiungibili dall'<a href="#">edificio</a>.</p> <p><b>4.</b> Si ricorda inoltre che sono soggetti alle norme di cui alla parte II Titolo I del D.Lgs.42/2004 quei beni pubblici che siano stati “..opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni”, finché non sia stata eseguita la verifica di interesse culturale di cui al comma 2 dell’art.12 del D.Lgs.42/2004.</p>		

**ART. 51. Beni paesaggistici**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III.</p> <p><b>2.</b> DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell’articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)</p> <p><b>3.</b> DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86.</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000</p> <p>Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000</p>

**ART. 52. Parco Regionale dell’Adamello**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> PTC del Parco Regionale dell’Adamello approvato con D.g.r. 24 marzo 2005 - n. 7/21201 e con D.g.r. 21 febbraio 2014 - n. X/1403 “Approvazione della variante n. 4 al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dell’Adamello”.</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000</p> <p>Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000</p>

**ART. 53. Rete Natura 2000**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p><b>1.</b> Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) e D.G.R. n.7/14106 del 08/08/2003 e s.m.i.</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000</p> <p>Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Con la D.G.R. n.7/14106 del 08/08/2003 e s.m.i. viene affidato agli enti gestori dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali regionali la gestione dei SIC situati anche parzialmente all’interno di tali aree protette. Ai fini della procedura di Valutazione di incidenza, gli atti di pianificazione sono presentati, nel caso di piani di rilevanza regionale e provinciale, corredati di istanza e unitamente allo studio di incidenza alla Regione Lombardia – D.G. Qualità dell’Ambiente, quale Autorità</p>

	Competente che, mediante l'istruttoria, valuta gli effetti che il piano può avere sui siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi e formalizza l'esito della valutazione d'incidenza.		
	2. In caso di progetti, ad esprimersi in merito alla Valutazione di Incidenza è l'ente gestore del Sito Natura 2000. Per interventi di limitata entità l'ente gestore ha approvato una Procedura semplificata per la Valutazione di incidenza.		
	3. Siti presenti nel territorio comunale:		
	<b>Tipologia</b>	<b>Codice</b>	<b>Denominazione</b>
ZPS	IT2040044	Parco Nazionale dello Stelvio	
ZPS	IT2070401	Parco Naturale Adamello	

**ART. 54. Tutela dal rumore ed isolamento acustico degli edifici**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno).</p> <p>2. LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).</p> <p>3. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore).</p> <p>4. DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).</p> <p>5. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122), in particolare art. 4 L.R. 10 agosto 2001, n. 13 (Norme in materia di inquinamento acustico).</p> <p>6. D.g.r. 12 luglio 2002, n. VII/9776 relativa all'approvazione del documento "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale".</p> <p>7. D.g.r. 8 marzo 2002, n. VII/8313 relativa all'approvazione del documento "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale di clima acustico".</p>
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. Gli elaborati costituenti il <b>PGT</b> recepiscono le indicazioni ed i risultati derivanti dal Piano di Zonizzazione acustica vigente.</p> <p>2. Nella procedura autorizzativa dei titoli abilitativi agli interventi dovranno essere tenute in considerazione le indicazioni ed i risultati dal Piano di Zonizzazione Acustica vigente e lo stesso dovrà essere aggiornato secondo le previsioni urbanistiche contenute negli elaborati costituenti il <b>PGT</b>.</p> <p>3. Dovranno essere previste opportune opere di mitigazione visive ed uditive a seguito delle risultanze relative all'aggiornamento dal Piano di Zonizzazione Acustica, in particolare finalizzati ad evitare salti di classe per ambiti territoriali contermini.</p>

**ART. 55. Inquinamento luminoso e risparmio energetico illuminazione esterna**

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

**ART. 56. Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> DGR n. 12678 del 21/12/2011 “Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor”.
<b>2. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Su tutto il territorio comunale, nel caso di interventi edilizi su fabbricati destinati o da destinare alla permanenza fissa di persone, anche non continuativa, devono essere previste misure mitigative e tecniche costruttive volte a prevenire fenomeni di esposizione al gas radon in ambienti al chiuso (ed in particolare: abitazioni, attività turistico-alberghiere e ricettive-ristorative, attività commerciali-direzionali e terziarie, attività produttive, compresi i depositi, strutture per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, locali adibiti ad ambiente lavorativo in genere).</p> <p><b>2.</b> A tal fine si richiamano per intero i contenuti di cui alle “Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor” approvate dalla Regione Lombardia con Decreto n. 12678 del 21/12/2011, l’osservanza ai cui contenuti è da intendersi prescrittiva ed integrante delle presenti Norme.</p> <p><b>3.</b> Nell’ambito delle attività e delle funzioni di cui al precedente comma 1 del presente articolo, nel caso di interventi edilizi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione, i criteri di progettazione, i sistemi, i materiali e le tecniche costruttive dovranno essere conformi alle direttive ed ai requisiti prestazionali di cui alle succitate Linee guida regionali. In particolare, per la riduzione degli effetti di emissione di gas radon in ambienti interni, dovranno essere adottati criteri di progettazione e tecniche costruttive finalizzati ad intercettare eventuali flussi di gas radon provenienti dal suolo e dal sottosuolo; saranno quindi da prevedersi sistemi di attacco a terra in grado di garantire l’isolamento dal terreno delle strutture orizzontali e verticali dei locali confinanti col suolo. Al medesimo fine dovrà essere garantito l’isolamento idrico e dall’umidità, con caratteristiche di perfetta tenuta. I locali interrati comunque adibiti alla permanenza di persone dovranno essere dotati di estrattori forzati d’aria in modo da garantirne un adeguato ricambio così da evitare il raggiungimento di concentrazioni significative di gas radon. Per i locali seminterrati e sotterranei, con destinazione d’uso per la quale sia prevista in via non prevalente la permanenza di persone (compresi scantinati, garage et similia) direttamente comunicanti con locali adibiti ad uso abitativo, dovranno essere in ogni caso posti in opera, per le superfici entro terra sotto il piano di campagna, lateralmente e inferiormente, analoghi sistemi di isolamento all’uopo previsti dalle Linee guida di cui al precedente comma 2.</p> <p><b>4.</b> In ogni caso, la conformità dei criteri di progettazione, dei sistemi, dei materiali e delle tecniche costruttive da impiegarsi ai sensi delle Linee guida di cui al precedente comma 2, dovrà essere certificata dal Progettista e dal Direttore dei Lavori in fase di progetto ed in fase di richiesta di agibilità.</p> <p><b>5.</b> L’adeguamento ai requisiti stabiliti dalle Linee guida di cui al precedente comma 2 dovrà avvenire sugli interi edifici oggetto d’intervento; ciò anche nel caso di ampliamenti, laddove le opere di mitigazione, se necessarie, sul corpo edilizio esistente dovranno essere programmate contestualmente agli interventi edilizi di ampliamento.</p> <p><b>6.</b> Nei limiti dell’efficacia funzionale degli accorgimenti tecnico-progettuali, è facoltà del Comune stabilire l’impiego di materiali e soluzioni maggiormente consone al contesto d’inserimento dell’intervento, in particolare negli ambiti territoriali di valore ambientale, paesistico-percettivo e/o storico-culturale riconosciuto dal Piano.</p>

**ART. 57. Ritrovamenti archeologici e zone di interesse archeologico**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. D.L.gs 22.01.04, n. 42, "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio", artt. 28, 85-88 e D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25.
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Tav_8.1 var Vincoli amministrativi, in scala 1:10.000 Tav_8.2 var Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità.</p> <p>2. Il ritrovamento di elementi edilizi di interesse storico, architettonico ed artistico nel corso dei lavori, ha come conseguenza la decadenza dell'atto autorizzativo ed il fermo dei lavori, che potranno essere ripresi solo dopo l'approvazione di una nuova autorizzazione, che garantisca la conservazione ed il recupero degli elementi ritrovati.</p> <p>3. Le zone di interesse archeologico riportate in cartografia sono interessate da potenziali ritrovamenti archeologici, pertanto ogni intervento sul suolo che comporti arature, scavi o sbancamenti, per una profondità superiore a cm 40,00, finalizzati alla coltura agricola, alla realizzazione di opere infrastrutturali, all'edificazione o a ogni altro uso e/o finalità, deve essere preventivamente segnalato al Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza archeologica, alle cui prescrizioni ogni opera dovrà poi sottostare.</p> <p>4. Per tutte le zone di interesse archeologico si prescrive che tutti i progetti comportanti movimento terra e scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.</p> <p>5. Si prescrive che in tutto il territorio comunale eventuali progetti pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo, anche di minima entità, siano trasmessi alla Soprintendenza anche per la valutazione preliminare dell'impatto delle opere sui depositi archeologici sepolti, secondo quanto disciplinato dal D.Lgs. 42 del 2004, art 28 e dal D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25.</p>



**CAPO X - ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI****ART. 58. Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) e fattibilità geologica e sismica delle azioni di piano**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Lo studio geologico comunale è stato aggiornato dal geologo dott. Gilberto Zaina e recepito integralmente nel PGT ai sensi dell'art. 57 della LR 12/2005 e s.m.i..
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Tav. 01 - Carta geologica e geomorfologica 1:10.000 Tav. 02 - Carta idrografica ed idrogeologica 1:10.000 Tav. 03 - Carta della dinamica geomorfologica 1:10.000 Tav. 04 - Carta dei vincoli 1:10.000 Tav. 05 - Carta della pericolosità sismica 1:10.000 Tav. 06 - Carta dei dissesti con legenda PAI e PGRA 1:10.000 Tav. 07 - Carta di sintesi 1:10.000 Tav. 08 - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano 1:10.000 Tav. 09a - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano 1:2.000 Tav. 09b - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano 1:2.000 Relazione illustrativa Indagini sismiche Norme geologiche Asseverazione
<b>3. Prescrizioni</b>	1. Gli elaborati costituenti il <b>PGT</b> recepiscono i vincoli e le prescrizioni derivanti dall'applicazione delle norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del <b>PGT</b> " redatta ai sensi della D.G.R. 1566/05 in attuazione dell'art.57 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i.. 2. Le norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del <b>PGT</b> " recepite dagli elaborati costituenti il <b>PGT</b> , individuano classi di fattibilità geologica delle azioni di piano, finalizzate a fornire indicazioni generali in merito alle cautele da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli eventuali approfondimenti, alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni presenti. 3. I vincoli e le prescrizioni relative alle classi e sottoclassi di fattibilità sono specificate nelle norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del <b>PGT</b> ".

**ART. 59. Adeguamento alle disposizioni dei regolamenti regionali n. 2 e 4 del 24.03.2006 e n. 6 del 29.03.2019**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Regolamento Regionali n. 2 del 24.03.2006 "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, ...". 2. Regolamento Regionali n. 4 del 24.03.2006 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, ...". 3. Regolamento Regionale n. 6 del 29.03.2019 "Disciplina e regimi amministrativi degli scarichi di acque reflue domestiche e di acque reflue urbane ...".
<b>2. Prescrizioni</b>	1. Al fine di preservare l'uso dell'acqua potabile, gli interventi di nuova edificazione, di recupero e di cambio di destinazione, devono adeguarsi alle disposizioni dei Regolamenti Regionali riportati precedentemente. 2. In particolare, per le case sparse e gli insediamenti isolati con meno di 50 A.E., non serviti dalla pubblica fognatura e con recapito sul suolo o negli strati superficiali del

	sottosuolo, va osservato l'obbligo derivante dall'applicazione del Regolamento Regionale 6/2019, nonché della DGR n. 8/2318 del 2006, in riferimento alla realizzazione, gestione e autorizzazione dello scarico.
--	---

**ART. 60. Adeguamento alle disposizioni del D.lgs. 152/2006 e della Dgr 8/2244 del 2006**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. D.lgs. 152/2006 e s.m.i.</li> <li>2. Dgr 8/2244 del 2006</li> </ol>
<b>2. Prescrizioni</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Per un razionale utilizzo dell'acqua ed al fine di ridurre la portata delle acque meteoriche circolanti nelle reti fognarie, gli interventi di <b>ampliamento</b> ed espansione devono adeguarsi alle disposizioni dell'art. 146, lettera g) del D.Lgs 152/2006 e dell'appendice G del Programma di Tutela e Uso delle Acque (DGR 8/2244 del 2006).</li> </ol>

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

### ART. 61. Deroghe

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

### ART. 62. Titoli edilizi in corso di efficacia

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. art. 32. 2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 54.
<b>2. Prescrizioni</b>	1. Per i titoli abilitativi rilasciati precedentemente all'entrata in vigore delle presenti Norme e per i quali non sia stata presentata la dichiarazione di fine lavori, si intendono confermate le previsioni in essi contenute fino al termine delle opere. In caso di decadenza del titolo abilitativo originario, i contenuti dello stesso si intendono in ogni caso recepiti nel presente strumento urbanistico.

### ART. 63. Piani attuativi vigenti e interventi assentiti

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

### ART. 64. Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Codice civile 2. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. 3. LR 12/2005 e s.m.i.
--------------------------------	---

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

#### ART. 65. Circolari

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267</p> <p>2. Codice civile</p>
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. In ossequio ai principi di semplificazione dei procedimenti amministrativi e ai criteri di efficacia e trasparenza dell'attività amministrativa, l'<b>A.C.</b> può emettere circolari per determinare l'interpretazione delle presenti norme e per dettare disposizioni per l'applicazione delle stesse.</p> <p>2. Le circolari devono essere redatte in forma scritta e devono essere rese pubbliche con le modalità previste dall'ordinamento vigente.</p> <p>3. L'<b>A.C.</b> si occupa della conservazione delle circolari in apposita raccolta, a cui è assicurato agli interessati l'esercizio del diritto di accesso, mediante visura o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.</p>

#### ART. 66. Abrogazione di norme

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.</p> <p>2. LR 12/2005 e s.m.i.</p>
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. Fatte salve le disposizioni dei precedenti ART. 62 "Titoli edilizi in corso di efficacia" e ART. 63 "Piani attuativi vigenti", con l'approvazione del presente Piano si intendono abrogate le disposizioni contenute nello strumento urbanistico precedentemente vigente.</p>

## TITOLO II - DOCUMENTO DI PIANO

### CAPO XII - NORME DI CARATTERE GENERALE

#### ART. 67. Obiettivi

1. Norma di riferimento	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <a href="#">PTR</a>;</li> <li>2. <a href="#">PTCP</a>;</li> <li>3. PTC del Parco dell'Adamello;</li> <li>4. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8</li> </ol>
2. Obiettivi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il <a href="#">PGT</a> del Comune di Vione ha come obiettivi principali:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Tutela dal rischio idrogeologico e degli aspetti naturalistici e paesaggistici generali del territorio;</li> <li>b. Tutela dei prati, dei pascoli e dei boschi consolidati;</li> <li>c. Individuazione, conservazione e valorizzazione delle baite montane, strutture agricole di interesse storico;</li> <li>d. Conservazione e valorizzazione dei centri storici, degli edifici agricoli storici e dell'architettura tradizionale antica;</li> <li>e. Miglioramento e razionalizzazione dei servizi pubblici e di uso pubblico offerti ai residenti ed estensione e qualificazione dei servizi offerti agli ospiti;</li> <li>f. Miglioramento dell'offerta delle attività turistico-ricettive;</li> <li>g. Contenimento del consumo di suolo e miglioramento delle esigenze abitative dei residenti;</li> <li>h. Realizzazione del sistema informativo territoriale (SIT).</li> </ol> </li> </ol>

#### ART. 68. Efficacia del documento di piano: prescrizioni, indirizzi

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8
2. Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Poiché il <a href="#">Documento di piano (DdP)</a> non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli, le individuazioni e le disposizioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei diritti privati, attraverso l'approvazione del <a href="#">PdS</a> e del <a href="#">PdR</a> ovvero dei <a href="#">Piani Urbanistici Attuativi</a> individuati anche dallo stesso <a href="#">DdP</a>.</li> <li>2. Sono <u>indirizzi</u> le disposizioni volte ad orientare le scelte dell'<a href="#">A.C.</a> sull'applicazione delle variabili lasciate aperte dal <a href="#">DdP</a>. Hanno sempre valore di indirizzi le seguenti disposizioni:           <ul style="list-style-type: none"> <li>• le indicazioni per la progettazione planivolumetrica degli <a href="#">Ambiti di Trasformazione</a>;</li> <li>• le indicazioni per la redazione del <a href="#">PdR</a> e del <a href="#">PdS</a>.</li> </ul> </li> </ol>

#### ART. 69. Classificazione del territorio

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8
2. Elaborati di riferimento	Tav_14 var_Azzonamento con individuazione ambiti di trasformazione, in scala 1:5.000

<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Il <b>DdP</b> recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio precisata negli elaborati costituenti il <b>PdR</b>, ed il <b>PdS</b>, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</p> <p>2. Recepisce quindi le definizioni del <b>PdR</b> e del <b>PdS</b>, per quanto attiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (A) <b>Nuclei di Antica Formazione</b>;</li> <li>• (B1, B2, B4, B6, D1, D2) Aree urbane consolidate;</li> <li>• (E) Ambiti territoriali;</li> <li>• Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;</li> <li>• Viabilità di progetto.</li> </ul> <p>3. Classifica e definisce invece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(AdT) Ambiti di Trasformazione</b>.</li> </ul>
------------------------	---

#### ART. 70. Indicatori per il monitoraggio dell'attuazione del PGT

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

**CAPO XIII - PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE INCENTIVAZIONE****ART. 71. Perequazione - compensazione - incentivazione**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11</p> <p>2. Azione di Piano definita al paragrafo 3.1.3 “Tutela e conservazione dei centri e nuclei storici” del documento “Indirizzi” del Documento di Piano del P.G.T.</p>
<b>2. Procedimento premiale di compensazione volumetrica allo scopo di incentivare ulteriormente il recupero funzionale ed edilizio del patrimonio antico e dei centri storici</b>	<p>1. Allo scopo di incentivare ulteriormente il recupero funzionale ed edilizio del patrimonio antico e di conseguenza il complessivo recupero e riutilizzo dei centri storici, il PGT prevede l’attivazione di un procedimento premiale di compensazione volumetrica, che potrà interessare tutti gli interventi di: <b>restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia</b> per le destinazioni d’uso ammesse nel tessuto urbano d’interesse storico e architettonico ai sensi dell’ART. 110 “A - Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centri storici e nuclei d’antica formazione”.</p> <p>2. Entro i limiti di cui al comma 5 dell’art. 11 della L.r. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, il procedimento premiale di compensazione volumetrica consentirà un incremento della <b>superficie lorda</b> interessata dai suddetti interventi di recupero edilizio dei fabbricati antichi. Detto incremento della <b>superficie lorda</b> non potrà però essere utilizzato entro il perimetro della zona “A - Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centri storici e nuclei d’antica formazione”, ma potrà essere utilizzato per interventi edilizi da realizzare esclusivamente in specifici ambiti del tessuto urbano consolidato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ART. 111 “B1 - Edilizia residenziale consolidata; B2 - Edilizia residenziale consolidata rada”;</li> <li>• ART. 112 “B4 - Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato”;</li> </ul> <p>per le destinazioni d’uso ammesse dalle rispettive norme di attuazione, fino comunque al raggiungimento di un incremento non superiore al <b>15%</b> (quindici per cento) dell’edificabilità massima concessa dal Piano delle Regole in ciascuno degli ambiti suddetti. Detto procedimento premiale di compensazione volumetrica sarà gestito avvalendosi di titoli edilizi convenzionati.</p> <p>3. L’attuazione dell’azione di Piano sopra descritta potrà essere meglio definita mediante uno specifico regolamento comunale, che determinerà in particolare: le caratteristiche delle superfici interessate dagli interventi di recupero edilizio del tessuto antico, che beneficiano dell’incremento premiale concesso, e la sua entità in rapporto alle diverse destinazioni d’uso consentite nel tessuto urbano d’interesse storico e architettonico; l’entità, eventualmente differenziata, e le caratteristiche degli interventi edilizi ammessi negli ambiti del tessuto urbano consolidato sopra elencati; le modalità di attribuzione del suddetto premio volumetrico da parte dell’Ente comunale e la determinazione della sua scadenza; i vincoli convenzionali conseguenti all’acquisizione e utilizzazione del premio volumetrico; l’organizzazione del registro comunale di controllo e verifica di tali trasferimenti volumetrici premiali.</p> <p>4. Per evitare lo spopolamento viene concesso per una sola volta per la validità del PdR, un ampliamento una tantum delle unità immobiliari esistenti pari a 150 mc ad uso residenziale da destinare a prima casa. Tale ampliamento, finalizzato esclusivamente all’adeguamento igienico-funzionale, è consentito nel rispetto dei diritti di terzi, in deroga agli indici ed ai parametri delle singole zone urbanistiche, previa stipula di idonea convenzione con l’Amministrazione Comunale che regolamenti e verifichi i requisiti soggettivi ed oggettivi dichiarati. L’intervento edilizio proposto è soggetto al parere obbligatorio e vincolante della Commissione</p>

	per il Paesaggio.
--	-------------------

**ART. 72. Registro dei diritti edificatori**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> LR 12/2005 e s.m.i. art.11 <b>2.</b> Regolamento comunale in vigore.
--------------------------------	---



**CAPO XIV - AMBITI DI TRASFORMAZIONE****ART. 73. Attuazione e prescrizioni**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.8
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Tav_14 var_Azzonamento con individuazione ambiti di trasformazione, in scala 1:5.000 Allegato A DdP Disciplina degli Ambiti di trasformazione
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Il <b>DdP</b> individua gli ambiti del territorio comunale soggetti a trasformazione urbanistica di rilevanza strategica.</p> <p>2. Gli <b>Ambiti di Trasformazione</b> sono classificati in relazione alla condizione attuale ed alla vocazione funzionale di ciascuno:</p> <p>a) Ambiti di trasformazione residenziali.</p> <p>3. Per ciascun <b>Ambito di trasformazione</b> è stata predisposta una scheda normativa i cui contenuti assumono carattere prescrittivo. Le schede normative di ciascun <b>Ambito di trasformazione</b> definiscono i parametri attuativi, le condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo, le condizioni minime per l'attuazione.</p> <p>4. Gli interventi possono essere attuati a stralci secondo quanto previsto e consentito dall'ART. 74 "Modalità di suddivisione di un <b>ambito di trasformazione</b> in più comparti".</p> <p>5. La convenzione dovrà disciplinare le modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• di cessione gratuita al Comune e la realizzazione, l'eventuale monetizzazione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal <b>PdS</b> e secondo la seguente casistica: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ cessione gratuita e realizzazione di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal <b>PdS</b> (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul <b>lotto</b> di proprietà oggetto di convenzionamento;</li> <li>○ monetizzazione/cessione e realizzazione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel <b>PdS</b>; la monetizzazione è ammessa solo nel caso in cui sia comprovata l'impossibilità di realizzazione dei servizi per motivi legati alla accessibilità degli stessi o quando la loro realizzazione non risulti conveniente per l'interesse comune;</li> </ul> </li> <li>• potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria o secondaria, ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del <b>lotto</b> oggetto di convenzionamento;</li> <li>• in alternativa alla cessione e realizzazione/monetizzazione di aree, nella quantità definita dal <b>PdS</b> (commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi), qualora l'<b>A.C.</b> lo richieda, può essere convenzionata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in ambiti urbani non connessi all'ambito.</li> </ul> <p>6. Per interventi che interessino siti in cui a seguito di attività di caratterizzazione sia rilevata la presenza di contaminanti, dovrà essere predisposto uno specifico studio di approfondimento, finalizzato a verificare la vulnerabilità della falda e le eventuali misure cautelative ed interventi preventivi da applicarsi onde evitare fenomeni di contaminazione della stessa.</p> <p>7. Il <b>DdP</b> può individuare, all'interno degli <b>Ambiti di trasformazione</b>, opere di urbanizzazione e servizi. Tale indicazione permette all'<b>A.C.</b>, in caso di attesa da parte</p>

	<p>dei proprietari, di procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e servizi anche prima della approvazione dei piani attuativi. I proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità, potranno rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie, per un periodo non superiore a <b>10 anni</b> dall'atto di cessione.</p> <p><b>8.</b> Si rimanda a quanto previsto all'ART. 94 "Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento" e all'ART. 95 "Percorsi ciclopeditoni".</p> <p><b>9.</b> Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo / progetto, sugli edifici esistenti sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• interventi di <b>manutenzione ordinaria</b> e <b>manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia</b> e <b>demolizione</b>;</li> <li>• gli eventuali interventi specificati nelle apposite schede normative allegate.</li> </ul> <p><b>10.</b> Per gli edifici esistenti, salvo differenti specificazione nelle schede normative di ciascun ambito, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.</p> <p><b>12.</b> Negli <b>Ambiti di Trasformazione</b> fino all'approvazione del piano attuativo / convenzionamento vale il regime urbanistico previsto dal <b>PdR</b>.</p> <p><b>13.</b> Gli <b>Ambiti di Trasformazione</b> si attuano secondo le modalità indicate nelle presenti norme e nelle relative schede di progetto. Ad opere ultimate e certificate l'agibilità per ogni singolo edificio si applicano le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per gli ambiti di trasformazione residenziali i parametri della zona "B1 - Edilizia residenziale consolidata" di cui all'ART. 111 del <b>PdR</b>;</li> </ul> <p>A completa attuazione dell'Ambito di Trasformazione si potrà provvedere alla modifica dell'azzonamento mediante uno specifico atto di rettifica, ai sensi del comma 14-bis dell'art. 13 della L.r. n. 12/2005, senza necessità di variante al P.G.T.</p>
--	--

**ART. 74. Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più comparti**

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

## TITOLO III - PIANO DEI SERVIZI

### CAPO XV - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E FINALITÀ

#### ART. 75. Finalità ed ambito di applicazione

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

#### ART. 76. Classificazione del territorio

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Allegato A_Fermate trasporto pubblico  Fascicolo AM_Servizi Amministrativi (rett. 2)  Fascicolo C_Servizi per la cultura e il tempo libero  Fascicolo P_Servizi per il trasporto  Fascicolo R_Servizi Religiosi  Fascicolo RT_Reti Tecnologiche  Fascicolo SA_Servizi Sanitari  Fascicolo SI_Servizi Sicurezza  Fascicolo SO_Servizi Sociali  Fascicolo SP_Servizi Sportivi  Fascicolo TE_Servizi Tecnologici (rett. 2)  Fascicolo TU_Servizi Turistici (rett. 1)  Fascicolo V_Servizi ricreativi  Tav_3 var Servizi esistenti e di progetto, in scala 1:5.000</p>
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Il <b>PdS</b> recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio precisata negli elaborati costituenti il <b>DdP</b>, ed il <b>PdR</b>, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</p> <p>2. Recepisce quindi le definizioni del <b>DdP</b> e del <b>PdR</b>, per quanto attiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(AdT) Ambiti di Trasformazione;</b></li> <li>• <b>(A) Nuclei di Antica Formazione;</b></li> <li>• <b>(B1, B2, B4, B6, D1, D2) Aree urbane consolidate;</b></li> <li>• <b>(E) Ambiti agricoli.</b></li> </ul> <p>3. Classifica e definisce invece:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;</li> <li>• Viabilità di progetto.</li> </ul>
--	---

#### ART. 77. Perequazione - compensazione - incentivazione

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11
<b>2. Prescrizioni</b>	1. Si rimanda a quanto previsto nel <a href="#">DdP</a> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".

#### ART. 78. Urbanizzazione primaria

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

#### ART. 79. Urbanizzazione secondaria

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16 2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 44
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che si riportano di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• asili nido e scuole materne;</li> <li>• scuole dell'obbligo, scuole secondarie superiori e relative attrezzature;</li> <li>• mercati di quartiere;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• delegazioni comunali;</li><li>• chiese ed altri edifici per servizi religiosi;</li><li>• impianti sportivi di quartiere;</li><li>• centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;</li><li>• aree verdi di quartiere;</li><li>• attrezzature amministrative e pubblici servizi (uffici PT, Protezione Civile, ecc.);</li><li>• cimiteri;</li><li>• presidi per la sicurezza pubblica;</li></ul> <p><b>2.</b> Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.</p>
--	---

**CAPO XVI - MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI****ART. 80. Modalità di attuazione del PdS**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. L'attuazione degli interventi di disciplina e trasformazione del territorio di dominio del <b>PdS</b> avviene mediante la presentazione o la richiesta dei titoli abilitativi riconosciuti dalle disposizioni normative vigenti in materia, ed all'espletamento dell'iter procedurale previsto per gli stessi.</p> <p>2. Le previsioni del <b>PdS</b> configurano vincoli preordinati all'espropriazione.</p> <p>3. È ammessa, ai sensi dell'art. 9, comma 12 della LR 12/2005 e s.m.i., da parte del proprietario dell'area, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi, nel rispetto delle norme esistenti, per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo. Condizione per tale realizzazione è che la Giunta Comunale, con proprio atto, riconosca la pubblica utilità dell'iniziativa ed espliciti la volontà di consentire tale intervento diretto che è subordinato alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.</p> <p>4. Non configurano vincolo espropriativo le previsioni del <b>PdS</b> che demandano al proprietario dell'area la realizzazione diretta di attrezzature e servizi.</p> <p>5. Qualora l'<b>A.C.</b> intendesse dare attuazione, in tutto o in parte, ai progetti di urbanizzazione o alle opere pubbliche previste dal <b>PdS</b> siano queste all'interno o all'esterno dei comparti di intervento, essa darà luogo alla procedura espropriativa, la quale potrà non avere per oggetto l'acquisizione dei diritti edificatori attribuiti dal <b>DdP</b> e dal <b>PdR</b>, che rimarranno pertanto in capo ai proprietari espropriati. In questo caso le aree saranno indennizzate al valore agricolo.</p> <p>6. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal <b>PdS</b>, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.</p>

**ART. 81. Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati sarà disciplinata da apposita convenzione e accompagnata da atto di asservimento o regolamento d'uso dell'attrezzatura realizzata, oppure regolata da atto di accreditamento dell'organismo competente, come stabilito all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>2. L'atto di asservimento garantisce la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione.</p> <p>3. La convenzione disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'oggetto del servizio, la sua utilizzazione sotto il profilo quantitativo e prestazionale, le modalità di gestione;</li> <li>• le condizioni particolari praticate per i cittadini o per determinate categorie di utenti;</li> <li>• il termine di validità della convenzione, le modalità di rinnovo alla scadenza e l'eventuale diversa destinazione in caso di cessazione del servizio proposto;</li> <li>• i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo</li> </ul>

	<p>della gestione, l'eventuale applicazione di penali per l'inadempimento e il potere di risoluzione;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la prestazione di garanzie fidejussorie.</li> </ul> <p>4. La convenzione è accompagnata da una relazione finanziaria che dimostra la sostenibilità economica della realizzazione del servizio e della sua gestione in base ai contenuti della convenzione stessa.</p> <p>5. La convenzione potrà essere redatta sulla base del testo tipo che potrà essere approntato dal Comune con provvedimento successivo all'approvazione del presente <b>PdS</b>.</p>
--	--

**ART. 82. Servizi minimi da riservare**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. La dotazione minima di aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che deve essere riservata per gli interventi sottoposti a Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato è così determinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>residenza</u> (compresa la residenza di servizio per le destinazioni produttive e terziarie):             <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 26,50 mq/abitante teorico (dove ogni abitante teorico corrisponde a 50 mq di SL, ovvero 150 mc), di cui almeno 6,00 mq/abitante a parcheggio e 2,50 mq/abitante a verde;</li> <li>b. per i soli Nuclei d'Antica Formazione: 20,00 mq/abitante teorico (dove ogni abitante teorico corrisponde a 35 mq SL), di cui almeno 6,00 mq/abitante a parcheggio;</li> </ul> </li> <li>• <u>attività produttive</u> (escluso artigianato di servizio): 20% della SL, di cui, di norma, almeno il 10% della SL a parcheggio e 2,50 mq/abitante a verde;</li> <li>• <u>artigianato di servizio</u>: 50% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio;</li> <li>• <u>attività terziarie – uffici, centri di telefonia in sede fissa, attività recettive, pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande</u>: 50% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio; per gli esercizi ricadenti all'interno dei Nuclei d'Antica Formazione dovrà essere garantita una dotazione pari al 35% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio;</li> <li>• <u>attività ricettive all'aria aperta</u> (campeggi e villaggi turistici): 50% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio;</li> <li>• <u>esercizi di vicinato</u>: 75% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio; per gli esercizi ricadenti all'interno dei Nuclei d'Antica Formazione dovrà essere garantita una dotazione pari al 50% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio;</li> <li>• <u>medie strutture di vendita</u>: 100% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio;</li> <li>• <u>medie strutture di vendita alimentari con SV maggiore di 600 mq</u>: 150% della SL, con almeno il 100% della SL a parcheggio;</li> <li>• <u>grandi strutture di vendita, centri commerciali</u>: 200% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio;</li> <li>• <u>commercio all'ingrosso</u>: 100% della SL, di cui almeno la metà a parcheggio;</li> <li>• <u>commercio specializzato nella vendita di generi atipici</u>: 100% della SL per la SV (di cui almeno la metà a parcheggio); per le restanti superfici: 10% della SL (di cui almeno la metà a parcheggio);</li> <li>• <u>locali di pubblico spettacolo</u>: 100% della SL, con almeno, di norma, il 75% della SL a parcheggio.</li> </ul> <p>2. Tali dotazioni sono da considerarsi aggiuntive a quanto previsto dalla vigente</p>

	<p>normativa in materia di parcheggi pertinenziali (Legge n. 122/89), dal Capo II del Titolo IV della LR 12/2005 e ss. mm. e ii. e dall'ART. 10 delle presenti Norme.</p> <p><b>3.</b> È possibile convenzionare una <b>SL</b> inferiore alle possibilità edificatorie massime previste dalle norme. In tal caso la dotazione di servizi minimi dovrà essere determinata in funzione del peso insediativo convenzionato.</p> <p><b>3.</b> Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dei <b>lotti</b>, fatto salvo quanto previsto successivamente.</p> <p><b>4.</b> Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'<b>A.C.</b> in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale.</p> <p><b>5.</b> L'<b>A.C.</b> potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno dei singoli <b>lotti</b>. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.</p> <p><b>6.</b> Per gli ambiti territoriali (E) del <b>PdR</b> le quantità della tabella precedente sono da considerarsi ridotte della metà.</p> <p><b>7.</b> Il reperimento delle aree destinate a servizi, può essere ottenuto anche con asservimento dell'area stessa ad uso pubblico perpetuo e regolato da apposito atto notarile soggetto a trascrizione e registrazione. In tal caso la <b>manutenzione ordinaria</b> e la <b>manutenzione straordinaria</b> delle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree ecc..., sono a carico delle proprietà private.</p> <p><b>8.</b> Non possono essere computate come servizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali ad esempio le aiuole spartitraffico;</li> <li>b. le aree edificabili di <b>pertinenza</b> degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le <b>distanze</b> minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggi privati.</li> </ul>
--	--

**ART. 83. Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> LR 12/2005 e s.m.i. art. 9
<b>2. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Qualora l'acquisizione di aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dall'<b>A.C.</b> in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, in alternativa totale o parziale della cessione, si può prevedere che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili.</p> <p><b>2.</b> I proventi derivanti dalle monetizzazioni per la mancata cessione di aree, sono utilizzati per l'acquisizione di aree e per la realizzazione degli interventi previsti nel <b>PdS</b>.</p>



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

### ART. 84. SP 1.1 - Attrezzature civiche in edifici storici

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso e per caratteristiche tipologiche e valenze storico-architettoniche degli immobili che li ospitano:</p> <p><b>AM:</b> servizi amministrativi (municipio; ufficio postale);</p> <p><b>C:</b> servizi per la cultura e il tempo libero (biblioteca; servizi d'interesse sovra comunale: museo, osservatorio faunistico, archivio storico, segherie storiche);</p> <p><b>SA:</b> servizi sanitari (ambulatori, dispensario farmaceutico);</p> <p><b>SI:</b> servizi per la sicurezza (servizio d'interesse sovra comunale: Protezione Civile);</p> <p><b>SO:</b> servizi sociali (sede Alpini, sede associazioni, spazi polifunzionali).</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Fascicolo AM_Servizi Amministrativi (rett. 2)</p> <p>Fascicolo C_Servizi per la cultura e il tempo libero</p> <p>Fascicolo SA_Servizi Sanitari</p> <p>Fascicolo SI_Servizi Sicurezza</p> <p>Fascicolo SO_Servizi Sociali</p> <p>Tav_3 var Servizi esistenti e di progetto, in scala 1:5.000</p>
<b>3. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>4. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale:</u> servizi amministrativi; servizi per la cultura e il tempo libero; servizi sanitari; servizi sociali; servizi per la sicurezza;</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari:</u> servizi ricreativi; servizi per il trasporto (parcheggi, fermate del servizio di Trasporto Pubblico Locale); servizi e impianti tecnologici, attività private di servizio;</p> <p><i>accessoria:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alloggio di custodia,</li> <li>- servizi di ristorazione (ristoranti, tavole calde, mense, ecc...),</li> <li>- servizi di ristoro (bar, chioschi, ecc...),</li> <li>- servizi ludico-ricreativi (sale da ballo, sale giochi, ecc...),</li> <li>- depositi e magazzini,</li> <li>- parcheggi pertinenziali e di servizio,</li> <li>- aree verdi;</li> </ul> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> <p>4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<b>5. Indici e parametri urbanistici ed</b>	<p>Edificabilità: non é ammesso alcun incremento del volume esistente</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p>

<b>edilizi</b>	DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15
<b>6. Altre norme</b>	<p><b>1.</b> Trattandosi di immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 del Decreto lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, ogni intervento dovrà avvenire nel rispetto delle modalità consolidate di recupero.</p> <p><b>2.</b> L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinato a preventiva autorizzazione del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.</p> <p><b>3.</b> Il mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, del bene medesimo deve essere preventivamente comunicato allo stesso Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza, per la verifica di compatibilità prevista dall'art. 20 del medesimo D.lgs..</p>	

**ART. 85. SP 1.2 - Altre attrezzature civiche**

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso e per i requisiti tipologici degli immobili che li ospitano:</p> <p><b>AM:</b> servizi amministrativi (servizio d'interesse sovra comunale: uffici Enti territoriali);</p> <p><b>SI:</b> servizi per la sicurezza (servizio d'interesse sovra comunale: Protezione Civile);</p> <p><b>SO:</b> servizi sociali (sede Alpini).</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Fascicolo AM_Servizi Amministrativi (rett. 2)</p> <p>Fascicolo SI_Servizi Sicurezza</p> <p>Fascicolo SO_Servizi Sociali</p> <p>Tav_3 var Servizi esistenti e di progetto, in scala 1:5.000</p>
<b>3. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione;</b></li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>4. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale:</u> servizi amministrativi, servizi per la sicurezza, servizi sociali;</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari:</u> servizi ricreativi; servizi per il trasporto (parcheggi); servizi e impianti tecnologici; attività private di servizio;</p> <p><i>accessoria:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alloggio di custodia,</li> <li>- servizi di ristoro (bar, chioschi, ecc...),</li> <li>- servizi sanitari (ambulatori medici, infermeria, ecc...),</li> <li>- depositi e magazzini,</li> <li>- parcheggi pertinenziali,</li> <li>- aree verdi;</li> </ul> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> <p>4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<b>5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><b>Indice di edificabilità fondiaria</b> massimo 2,00 mc/mq (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 11,50 m (esistente se &gt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>6. Altre norme</b>	<p>1. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di aree pertinenziali a verde e/o per giochi all'aperto. La scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto di quanto riportato nel "Piano del paesaggio".</p> <p>2. Ogni intervento che interessi edifici d'interesse storico o immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 del Decreto lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, dovrà avvenire nel rispetto delle modalità consolidate di recupero.</p>

	<p><b>3.</b> L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere in immobili qualificati bene culturale è subordinato a preventiva autorizzazione del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.</p> <p><b>4.</b> Il mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, del bene medesimo deve essere preventivamente comunicato allo stesso Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza, per la verifica di compatibilità prevista dall'art. 20 del medesimo D.lgs..</p>
--	--

**ART. 86. SP 2 - Servizi religiosi**

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso, nonostante gli immobili che li ospitano mostrino valenze d'interesse storico-architettonico e requisiti tipologici differenziati:  <b>R:</b> servizi religiosi (edifici per il culto, oratorio e casa parrocchiale, spazi per l'aggregazione e struttura per l'ospitalità).</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Fascicolo R_Servizi Religiosi  Tav_3 var Servizi esistenti e di progetto, in scala 1:5.000</p>
<b>3. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>4. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale:</u> servizi religiosi;  2. <u>Destinazioni complementari:</u> servizi per la cultura e il tempo libero; servizi ricreativi; attività private di servizio;  <u>accessoria:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alloggio di custodia,</li> <li>- servizi di ristorazione (ristoranti, tavole calde, mense, ecc....),</li> <li>- servizi di ristoro (bar, chioschi, ecc...),</li> <li>- servizi ludico-ricreativi (sale da ballo, sale giochi, ecc...),</li> <li>- servizi sanitari (infermeria, ecc...),</li> <li>- depositi e magazzini,</li> <li>- parcheggi pertinenziali e di servizio,</li> <li>- aree verdi;</li> </ul> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.  4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<b>5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>Edificabilità: non è ammesso alcun incremento del volume esistente</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13  DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14  DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>6. Altre norme</b>	<p>1. Ogni intervento che interessi edifici d'interesse storico o immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 del Decreto lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, dovrà avvenire nel rispetto delle modalità consolidate di recupero.  2. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere in immobili qualificati bene culturale è subordinato a preventiva autorizzazione del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.  3. Il mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, del bene medesimo deve essere preventivamente comunicato allo stesso Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza, per la verifica di compatibilità prevista dall'art. 20 del medesimo D.lgs..</p>

**ART. 87. SP 3 - Servizi sportivi**

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso e per requisiti tipologici degli immobili che li ospitano:  <b>SP:</b> servizi sportivi (campi sportivi; campo tennis).</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Fascicolo SP_Servizi Sportivi  Tav_3 var Servizi esistenti e di progetto, in scala 1:5.000</p>
<b>3. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li><b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li><b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li><b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li><b>nuova costruzione;</b></li> <li><b>demolizione;</b></li> <li><b>ricostruzione;</b></li> <li><b>ampliamento;</b></li> </ol> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>4. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale:</u> servizi sportivi;  2. <u>Destinazioni complementari:</u> servizi ricreativi; servizi per il trasporto (parcheggi); servizi e impianti tecnologici;  <u>accessoria:</u>  - alloggio di custodia,  - servizi di ristorazione (ristoranti, tavole calde, mense, ecc...),  - servizi di ristoro (bar, chioschi, ecc...),  - servizi ludico-ricreativi (sale da ballo, sale giochi, ecc...),  - servizi sanitari (infermeria, ecc...),  - depositi e magazzini,  - parcheggi pertinenziali,  - aree verdi;  3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.  4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<b>5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><b>Indice di edificabilità fondiaria</b> massimo 0,50 mc/mq (esistente se &gt;)  <b>Altezza dell'edificio</b> massima 11,50 m (esistente se &gt;)  la realizzazione di attrezzature tecniche speciali di maggiore altezza potrà essere ammessa, sentito il parere preventivo della Commissione per il paesaggio.  DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13  DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14  DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>6. Altre norme</b>	<p>1. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di aree pertinenziali a verde e per giochi all'aperto. La scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto di quanto riportato nel "Piano del paesaggio".</p>

**ART. 88. SP 4 - Servizi ricreativi**

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso e per requisiti tipologici degli immobili che li ospitano;</p> <p><b>V:</b> servizi ricreativi (aree verdi, parchi urbani, aree attrezzate per i giochi all'aperto; servizio di interesse sovra comunale: aree verdi, aree pic-nic);</p> <p><b>TU:</b> servizi per il turismo.</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Fascicolo V_Servizi ricreativi Tav_3 var Servizi esistenti e di progetto, in scala 1:5.000</p>
<b>3. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione;</b></li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>4. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale:</u> servizi ricreativi;</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari:</u> servizi sportivi; servizi per il trasporto (parcheggi); servizi e impianti tecnologici;</p> <p><i>accessoria:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi di ristoro (bar, chioschi, ecc...),</li> <li>- depositi e magazzini,</li> <li>- ricoveri attrezzi,</li> <li>- colture floro-vivaistiche;</li> </ul> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> <p>4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<b>5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><b>Indice di edificabilità fondiaria</b> massimo 0,50 mc/mq (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 6,50 m (esistente se &gt;)</p> <p>la realizzazione di attrezzature tecniche speciali di maggiore altezza potrà essere ammessa, sentito il parere preventivo della Commissione per il paesaggio.</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>6. Altre norme</b>	<p>1. La scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto di quanto riportato nel "Piano del paesaggio".</p> <p>2. Dove possibile i depositi e magazzini, le attrezzature e gli impianti tecnologici per le reti dei pubblici servizi dovranno essere realizzati, in tutto o in parte, nel sottosuolo.</p>

**ART. 89. SP 5 - Servizi per il trasporto**

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d'uso e per requisiti tipologici degli immobili che li ospitano:  <b>P:</b> servizi per il trasporto (parcheggi).</p>
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	<p>Fascicolo P_Servizi per il trasporto  Tav_3 var Servizi esistenti e di progetto, in scala 1:5.000</p>
<b>3. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione;</b></li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>4. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale:</u> servizi per il trasporto (parcheggi, fermate del servizio di trasporto pubblico);  2. <u>Destinazioni complementari:</u> servizi ricreativi; servizi e impianti tecnologici;  <i>accessoria:</i>  - depositi e magazzini,  - aree verdi;  3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.  4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<b>5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><b>Indice di edificabilità fondiaria</b> massimo 0,50 mc/mq (esistente se &gt;)  È sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrato.  <b>Altezza dell'edificio</b> massima 6,50 m (esistente se &gt;)  la realizzazione di attrezzature tecniche speciali di maggiore altezza potrà essere ammessa, sentito il parere preventivo della Commissione per il paesaggio.  DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13  DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14  DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>6. Altre norme</b>	<p>1. Le aree a parcheggio di norma dovranno essere alberate con essenze d'alto fusto; la scelta e l'impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto di quanto riportato nel "Piano del paesaggio".  2. È ammessa la realizzazione di autorimesse interrato private alienabili.  3. Dove possibile i depositi e magazzini e le attrezzature e gli impianti tecnologici per le reti dei pubblici servizi dovranno essere realizzati, in tutto o in parte, nel sottosuolo.</p>



**ART. 90. SP 6 - Servizi tecnologici**

<p><b>1. Descrizione</b></p>	<p>1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti servizi, omogenei per destinazione d’uso e per requisiti tipologici degli immobili che li ospitano:  <b>RT:</b> reti tecnologiche, non compresi tra i servizi di urbanizzazione primaria (rete di distribuzione, cabine elettriche, centraline idroelettriche, serbatoio);  <b>TE:</b> servizi tecnologici (cimiteri; isola ecologica; magazzino comunale, segheria consortile).</p>
<p><b>2. Elaborati di riferimento</b></p>	<p>Fascicolo RT_Reti Tecnologiche  Fascicolo TE_Servizi Tecnologici (rett. 2)  Tav_3 var Servizi esistenti e di progetto, in scala 1:5.000</p>
<p><b>3. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b></p>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:  a) <b>manutenzione ordinaria;</b>  b) <b>manutenzione straordinaria;</b>  c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b>  d) <b>ristrutturazione edilizia;</b>  f) <b>nuova costruzione;</b>  g) <b>demolizione;</b>  h) <b>ricostruzione;</b>  i) <b>ampliamento;</b>  come definiti dall’ART. 16 “Definizione delle categorie di intervento” delle presenti norme.</p>
<p><b>4. Destinazioni d’uso</b></p>	<p>1. <u>Destinazione principale:</u> servizi e impianti tecnologici, non compresi tra i servizi di urbanizzazione primaria; servizi tecnologici;  2. <u>Destinazioni complementari:</u> servizi amministrativi; servizi per il trasporto (parcheggi);  <i>accessoria:</i>  - alloggio di custodia,  - servizi amministrativi,  - servizi sanitari (infermeria, ecc...),  - attività di ricerca (laboratori),  - depositi e magazzini,  - parcheggi pertinenziali e di servizio,  - aree verdi;  3. Ai sensi e per gli effetti dell’art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d’uso differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l’ambito considerato.  4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<p><b>5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b></p>	<p><b>Indice di edificabilità fondiaria</b> massimo 2,00 mc/mq (esistente se &gt;)  <b>Altezza dell’edificio</b> massima 11,50 m (esistente se &gt;)  potrà essere consentita per la realizzazione di speciali impianti tecnologici, sentito il parere della Commissione per il paesaggio.  DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13  DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14  DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<p><b>6. Altre norme</b></p>	<p>1. Gli interventi edilizi dovranno assicurare la tutela ambientale dei luoghi e mitigare eventuali emissioni di reflui inquinanti, ma anche occultare il più possibile la percezione dei manufatti edilizi e degli impianti tecnologici da luoghi pubblici.  2. La scelta e l’impianto delle essenze vegetali, utilizzate per la sistemazione del verde, dovrà tener conto di quanto riportato nel “Piano del paesaggio”.  3. Dove possibile i depositi e magazzini (ricoveri attrezzi, ecc...), le attrezzature e gli</p>

	<p>impianti tecnologici per le reti dei pubblici servizi dovranno essere realizzati, in tutto o in parte, nel sottosuolo.</p> <p><b>4.</b> Ogni intervento che interessi edifici d'interesse storico o immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 del Decreto lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, dovrà avvenire nel rispetto delle modalità consolidate di recupero.</p> <p><b>5.</b> L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere, anche di semplice manutenzione ordinaria, in immobili qualificati bene culturale è subordinato a preventiva autorizzazione del Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza.</p> <p><b>6.</b> Il mutamento di destinazione d'uso, anche senza opere edilizie, del bene medesimo deve essere preventivamente comunicato allo stesso Ministero dei Beni culturali, attraverso la competente Soprintendenza, per la verifica di compatibilità prevista dall'art. 20 del medesimo D.lgs..</p>
--	--

**ART. 91. Impianti tecnologici**

<b>1. Descrizione</b>	1. Manufatti e impianti per attrezzature tecnologiche di pubblico interesse (impianti telefonici e radiotelevisivi, impianti idroelettrici pertinenziali a centrali per la produzione di energia, ecc....).												
<b>2. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <b>manutenzione ordinaria</b> ; b) <b>manutenzione straordinaria</b> ; c) <b>restauro e risanamento conservativo</b> ; d) <b>ristrutturazione edilizia</b> ; e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> ); f) <b>nuova costruzione</b> ; g) <b>demolizione</b> ; h) <b>ricostruzione</b> ; i) <b>ampliamento</b> ; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.												
<b>3. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione dovranno essere attuati mediante <b>Permesso di Costruire Convenzionato</b> .												
<b>4. Destinazioni d'uso</b>	1. <u>Destinazione principale</u> : G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.2. Impianti tecnologici privati). 2. <u>Destinazioni complementari</u> : G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; depositi; servizi d'interesse generale). 3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato. 4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.												
<b>5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Indice di edificabilità fondiaria</b></td> <td>da valutarsi attraverso la convenzione</td> </tr> <tr> <td><b>Altezza dell'edificio</b></td> <td>da valutarsi attraverso la convenzione</td> </tr> <tr> <td><b>Indice di permeabilità</b></td> <td>da valutarsi attraverso la convenzione</td> </tr> <tr> <td>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</td> <td>ART. 13</td> </tr> <tr> <td>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</td> <td>ART. 14</td> </tr> <tr> <td>DE - Distanze tra costruzioni</td> <td>ART. 15</td> </tr> </table>	<b>Indice di edificabilità fondiaria</b>	da valutarsi attraverso la convenzione	<b>Altezza dell'edificio</b>	da valutarsi attraverso la convenzione	<b>Indice di permeabilità</b>	da valutarsi attraverso la convenzione	DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13	DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14	DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15
<b>Indice di edificabilità fondiaria</b>	da valutarsi attraverso la convenzione												
<b>Altezza dell'edificio</b>	da valutarsi attraverso la convenzione												
<b>Indice di permeabilità</b>	da valutarsi attraverso la convenzione												
DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13												
DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14												
DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15												
<b>6. Criteri e prescrizioni generali</b>	1. Anche se non individuati nelle tavole del PGT, i manufatti e gli impianti per attrezzature tecnologiche di pubblico interesse (impianti telefonici e radiotelevisivi, impianti idroelettrici pertinenziali a centrali per la produzione di energia, ecc.), sono compatibili in tutti gli ambiti territoriali. 2. Dovrà essere di norma mantenuto inalterato il piano di campagna esistente; in particolare non potranno essere eseguite opere di sbancamento o mutamento dell'andamento naturale del suolo. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato. 3. Eventuali manufatti dovranno essere realizzati con materiali (pietra a vista, granulati lapidei, metallo naturale e verniciato, legno, ecc...) che contribuiscano all'integrazione dell'opera nel contesto paesaggistico. Dei colori da impiegare dovranno essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale dovrà preventivamente approvare.												
<b>7. Parcheggi privati pertinenziali</b>	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 10 " <b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".												

<b>8. Recinzioni</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 " <b>Recinzioni</b> ".
<b>9. Muri di sostegno</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>10. Costruzioni accessorie</b>	<b>1.</b> NON si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".
<b>11. Servizi minimi</b>	<b>1.</b> NON si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".
<b>12. Norme generali di tutela</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".
<b>13. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<b>1.</b> Allo scopo di limitare la percezione degli impianti dal territorio agricolo e dalle strade pubbliche, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, scelti tra le essenze descritte nell'allegato al Piano del Paesaggio: "Indirizzi e norme di tutela", in particolare lungo i confini del lotto che prospettano verso la rete irrigua e verso la campagna; allo scopo dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde, finalizzata alla mitigazione della percepibilità degli impianti nel paesaggio.

## CAPO XVIII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ

### ART. 92. Disciplina inerente il sistema della mobilità

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

### ART. 93. Mezzi pubblicitari

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• il posizionamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari fuori dai centri abitati è soggetta alle disposizioni contenute nel Regolamento viario della Provincia di Brescia, ed all'autorizzazione dell'ente gestore della strada.</li> <li>• la collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati è soggetta alle limitazioni previste dal regolamento edilizio e all'autorizzazione dell'U.T..</li> <li>• è comunque vietata l'installazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari (ad esclusione di preinsegne e insegne d'esercizio) nei <a href="#">NAF</a> e sugli spazi pubblici all'interno dei centri abitati.</li> </ul>
--	---

#### **ART. 94. Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento**

<b>1. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Nei <a href="#">Piani Urbanistici Attuativi</a>, negli <a href="#">Ambiti di Trasformazione</a> e negli interventi soggetti a Convenzionamento sono indicati i tracciati viabilistici, la cui definizione cartografica ha valore di massima, e potrà essere modificata in sede di piano esecutivo.</p> <p><b>2.</b> Hanno valore prescrittivo e vincolante solo se specificati nelle rispettive schede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i punti di innesto delle viabilità di piano;</li> <li>• il calibro stradale, e la presenza di viabilità ciclopedonali o parcheggi a lato strada.</li> </ul> <p><b>3.</b> Se non indicato diversamente le nuove strade all'interno di piani esecutivi devono avere una carreggiata per veicoli con larghezza minima di <b>m. 6,00</b>, e marciapiedi su almeno un lato di dimensione minima di <b>m. 1,50</b>. L'eventuale pista ciclabile, se prevista, può essere prevista anche all'interno delle dimensioni precedenti.</p> <p><b>4.</b> Tutte le nuove opere di viabilità che si rendessero necessarie al fine di garantire la sicurezza della circolazione veicolare conseguenti all'attuazione di <a href="#">PUA</a>, <a href="#">AT</a> o negli interventi soggetti a Convenzionamento saranno a carico del privato attuatore, comprese quelle interferenti con la viabilità provinciale e/o statale.</p> <p><b>5.</b> Qualora i <a href="#">PUA</a>, <a href="#">AT</a> o gli interventi soggetti a Convenzionamento oggetto di trasformazione interferiscano con la viabilità provinciale e/o statale vi sarà l'obbligo di concordarne con il relativo ente le modalità esecutive, particolarmente in relazione ad eventuali nuove intersezioni e/o accessi previsti sulla rispettiva rete stradale esistente.</p>
------------------------	--

#### **ART. 95. Percorsi ciclopedonali**

<b>1. Prescrizioni</b>	<p><b>1.</b> Il <a href="#">PdR</a> individua i tracciati esistenti e di progetto di possibili percorsi ciclopedonali al fine di garantire un collegamento protetto tra le diverse parti del tessuto urbano consolidato. I tracciati di tali percorsi dovranno essere meglio precisati con la predisposizione di specifici progetti esecutivi.</p> <p><b>2.</b> In sede di predisposizione di <a href="#">PUA</a>, <a href="#">AT</a> o negli interventi soggetti a Convenzionamento è possibile modificare il tracciato dei percorsi ciclopedonali ricadenti all'interno di tali aree, purché le nuove soluzioni rispondano comunque alle esigenze di collegamento con le zone limitrofe indicate dal <a href="#">PGT</a>.</p> <p><b>3.</b> In tutti gli ambiti del territorio Comunale, l'edificazione e le recinzioni devono rispettare i percorsi ciclopedonali esistenti e previsti. In caso di motivata necessità il tracciato del percorso potrà essere modificato.</p> <p><b>4.</b> Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni per consentire il ripristino di percorsi ciclopedonali abbandonati, il completamento di quelli esistenti e l'apertura o il proseguimento di nuovi passaggi ciclopedonali anche non previsti nel <a href="#">PGT</a>.</p>
------------------------	--

	<p><b>5.</b> La larghezza minima delle piste ciclabili dovrà essere di <b>m. 1,50</b>, nel caso in cui queste siano destinate ad un solo senso di marcia; le piste a due sensi di marcia devono avere una larghezza minima di <b>m. 2,50</b> ed essere separate dalla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. per le specifiche tecniche si rimanda alla vigente normativa in materia.</p> <p><b>6.</b> L'area dei percorsi ciclopedonali può essere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• computata ai fini del <b>volume urbanistico</b> realizzabile, purché sia area indicata come edificabile;</li> <li>• computata ai fini della <b>distanza</b> minima dalla strada e/o dai confini.</li> </ul> <p><b>7.</b> I percorsi ciclopedonali potranno essere sostituiti da portici di uso pubblico previo accordo con l'<b>A.C.</b></p> <p><b>8.</b> Ove negli elaborati grafici di <b>PGT</b> siano indicati percorsi ciclopedonali, essi, in sede di edificazione dei singoli interventi, potranno essere realizzati ed il costo di realizzazione scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi dell'art. 45 della LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p><b>9.</b> Siccome tali percorsi costituiscono elementi di rilevanza ambientale, i progetti dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la conservazione ed il ripristino delle pavimentazioni ove esistenti e la loro integrazione con materiali coerenti con il contesto ove di nuova realizzazione;</li> <li>• la dotazione di adeguati spazi di sosta;</li> <li>• l'integrazione con l'ambiente circostante.</li> </ul> <p><b>10.</b> Di seguito si riportano i percorsi ciclopedonali di rilevanza sovracomunale individuati nel PGT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciclovía dell'Oglio (Prevista nel PTR);</li> <li>• Cammino della via Valeriana;</li> <li>• Cammino di Carlo Magno.</li> </ul>
--	---

#### **ART. 96. Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (TPL)**

<b>1. Elaborati di riferimento</b>	Allegato A_Fermate trasporto pubblico Tav_3 var Servizi esistenti e di progetto, in scala 1:5.000
<b>2. Prescrizioni</b>	<b>1.</b> L'eventuale realizzazione e adeguamento delle fermate per il Trasporto Pubblico Locale deve avvenire tenendo conto degli indirizzi progettuali contenuti nel " <b>Quaderno n.1</b> " <sup>1</sup> dell'Assessorato ai trasporti della Provincia di Brescia.

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

**CAPO XIX - AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO**

**ART. 97. Rete Ecologica**

<b>1. Norma di riferimento</b>	<p>1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 34 "Rete ecologica".</p> <p>2. Il rilascio di titoli abilitativi per interventi urbanistici e interventi edilizi diretti, d'iniziativa pubblica o privata, è subordinato al rispetto degli indirizzi contenuti nel documento "Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del territorio del comune di Vione", redatto dal dott. forestale Riccardo Mariotti di Vione (BS) e recepito nel P.G.T..</p> <p>3. Le disposizioni d'indirizzo per il potenziamento della rete ecologica comunale desumibili dalla relazione, indirizzi peraltro recepiti nelle disposizioni attuative del Documento di Piano del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, sono assunte come parte integrante del P.G.T..</p>
--------------------------------	---

**ART. 98. Fondo aree verdi**

<b>1. Descrizione</b>	1. Il Fondo aree verdi nasce, in Lombardia, grazie all'introduzione del concetto di compensazione per lo sfruttamento della risorsa suolo.								
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. <a href="#">LR 12/2005</a> e s.m.i. art. 43 comma 2-bis.								
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Per interventi di <b>nuova costruzione</b> che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, sono quindi assoggettate ad una "tassa di scopo", una maggiorazione del contributo di costruzione, che può andare dal <b>1,5 al 5%</b> del contributo stesso, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di Sistemi verdi.</p> <p>2. I proventi delle maggiorazioni, da utilizzare entro 3 anni dalla riscossione, sono destinati alla realizzazione di "interventi forestali a rilevanza ecologica e d'incremento della naturalità" quali: boschi, filari arborati, fasce boscate, fasce tampone, arbusteti, stagni, aree umide, ripristino fontanili, ripristino suolo fertile di aree impermeabilizzate, acquisto terreni da destinare alla realizzazione di Sistemi verdi, interventi selvicolturali.</p> <p>3. La maggiorazione del contributo di costruzione in funzione delle caratteristiche territoriali e paesistiche, per le aree considerate agricole di tutto il territorio comunale è:</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Ambiti</th> <th style="text-align: center;">Maggiorazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Interni ai Parchi</td> <td style="text-align: center;">5%</td> </tr> <tr> <td>Negli ambiti di trasformazione e negli ambiti agricoli</td> <td style="text-align: center;">4%</td> </tr> <tr> <td>Nel resto del territorio</td> <td style="text-align: center;">3%</td> </tr> </tbody> </table>	Ambiti	Maggiorazione	Interni ai Parchi	5%	Negli ambiti di trasformazione e negli ambiti agricoli	4%	Nel resto del territorio	3%
Ambiti	Maggiorazione								
Interni ai Parchi	5%								
Negli ambiti di trasformazione e negli ambiti agricoli	4%								
Nel resto del territorio	3%								



**CAPO XX - NORME FINALI****ART. 99. Derghe**

<b>1. Prescrizioni</b>	<p>1. Alle prescrizioni di Piano sono ammesse le deroghe previste dall'art. 40 della LR 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni, per la realizzazione degli interventi edilizi ivi descritti.</p> <p>2. Sono altresì ammesse deroghe, sempre e comunque nel rispetto dei disposti di cui al DM 1444/68, di competenza della Giunta Comunale a seguito di parere favorevole della Commissione per il Paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alle <b>distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</b>, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 873 del Codice Civile, per casi particolari derivanti dall'applicazione di disposizioni normative sovra-ordinate, quali, ad esempio, interventi per l'efficienza energetica degli edifici, di adeguamento alla normativa sismica, ovvero interventi di ampliamento di fabbricati oggetto di ristrutturazione, che non preveda la completa demolizione e ricostruzione, posti in origine a distanza inferiore a quanto previsto dal P.G.T.;</li> <li>• alle <b>distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</b>;</li> <li>• alle distanze dalle proprietà comunali;</li> <li>• <b>all'altezza dell'edificio</b> massima, in misura non superiore del 20% della stessa, esclusivamente verificata la compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto ed il rispetto dei diritti di terzi.</li> </ul> <p>3. Per gli interventi di <b>ristrutturazione edilizia</b>, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della <b>superficie coperta</b> prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni.</p> <p>4. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative può essere, altresì, assentita deroga, nei casi ed entro i limiti indicati dall'articolo 19 della LR 20 febbraio 1989, n. 6.</p>
------------------------	--

**ART. 100. Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate**

<b>1. Programma triennale dei lavori pubblici</b>	<p>1. Il <b>PdS</b> costituisce lo strumento di riferimento per la programmazione delle opere pubbliche. In sede di approvazione del Bilancio e del Programma triennale dei lavori pubblici l'<b>A.C.</b> indica i valori economici generali per l'attuazione triennale delle previsioni contenute nel <b>PdS</b>. Tale indicazione tiene conto della valutazione dei fabbisogni, dello stato e previsione di attuazione dei servizi, dell'individuazione delle risorse pubbliche e private necessarie. Nella medesima sede viene verificato lo stato di attuazione del <b>PdS</b> determinando gli eventuali adeguamenti.</p>
<b>2. Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)</b>	<p>1. Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale, previsto dalla LR 17/2000 come modificata dalla LR 38/2004, detta le prescrizioni riguardanti i caratteri illuminotecnici e formali degli impianti di illuminazione al fine di programmare uno sviluppo organico degli interventi di illuminazione nell'area comunale. Il Piano ha lo scopo di ottimizzare ed omogeneizzare sia gli interventi immediati sia quelli futuri ed ha caratteristica di indirizzo per i soggetti preposti alla programmazione ed alla</p>

	disciplina degli interventi stessi.
<b>3. Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.)</b>	<b>1.</b> Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) è lo strumento di pianificazione del sottosuolo previsto dalla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3/3/99, dalla LR 26/2003 e dal R.R. 3/2005. Il Piano è predisposto per l'utilizzo razionale del sottosuolo e per definire strategie di infrastrutturazione coerenti. Viene predisposto dall' <b>A.C.</b> con l'ausilio degli Enti e Aziende fornitori di servizi operanti nel Comune e deve porsi come obiettivo quello di gestire il sottosuolo per assicurare efficienza, efficacia ed economicità dei servizi forniti alla cittadinanza.
<b>4. Piano Energetico</b>	<b>1.</b> Il Piano energetico costituisce lo strumento principale dell' <b>A.C.</b> per perseguire politiche di risparmio energetico che coinvolgono l'intero comparto edilizio pubblico. In particolare il Piano Energetico ed i nuovi strumenti urbanistici quali il Regolamento Edilizio, nel rispetto della normativa vigente (Direttiva Europea 2002/91/CE, D.Lgs 192/05, D.Lgs 311/06 e s.m.i.) devono perseguire l'obiettivo della riqualificazione energetica degli edifici esistenti e della concezione degli edifici nuovi, con particolare attenzione all'edilizia residenziale pubblica.
<b>5. Piano di Zonizzazione acustica</b>	<b>1.</b> Il Piano di Zonizzazione Acustica, predisposto ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 e ai sensi della LR 13/2001 ed al Regolamento riguardante i criteri per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica (Delibera di Giunta Regionale 12/7/2002), detta norme e individua interventi per la mitigazione ed il risanamento acustico a tutela degli insediamenti e dei servizi presenti suddividendo il territorio in sei classi acustiche.
<b>6. Regolamenti di Qualità Urbana</b>	<b>1.</b> Il <b>PdS</b> promuove il miglioramento della qualità urbana nel tessuto comunale. <b>2.</b> A tal fine l' <b>A.C.</b> , con i Regolamenti relativi alla qualità urbana, da adottarsi anche successivamente al <b>PGT</b> , definisce criteri e norme di riqualificazione dell'ambiente urbano, a salvaguardia e in conformità ai principi generali di tutela, di qualità formale e funzionale dell'ambiente urbano.

## TITOLO IV - PIANO DELLE REGOLE

### CAPO XXI - NORME DI CARATTERE GENERALE

#### ART. 101. Finalità ed ambito di applicazione

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

#### ART. 102. Classificazione del territorio

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 10
<b>2. Elaborati di riferimento</b>	Tav_10 var Regime dei suoli
<b>3. Prescrizioni</b>	<p>1. Il <b>PdR</b> recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio precisata negli elaborati costituenti il <b>DdP</b>, ed il <b>PdS</b>, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</p> <p>2. Recepisce quindi le definizioni del <b>DdP</b> e del <b>PdS</b>, per quanto attiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>(AdT) Ambiti di Trasformazione;</b></li> <li>• Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico;</li> <li>• Viabilità di progetto.</li> </ul> <p>3. Classifica e definisce invece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (A) <b>Nuclei di Antica Formazione;</b></li> <li>• (B1, B2, B4, B6, D1, D2) Aree urbane consolidate;</li> <li>• (E) Ambiti agricoli.</li> </ul>

#### ART. 103. Perequazione - compensazione - incentivazione

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11
<b>2. Prescrizioni</b>	1. Si rimanda a quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".

**ART. 104. Modalità di attuazione del PdR**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 10
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. Il <b>PdR</b> in conformità alle leggi vigenti, si attua mediante pianificazione attuativa e interventi diretti, di iniziativa pubblica e privata.</p> <p>2. I <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> e gli <b>Interventi Edilizi Diretti</b> previsti dal presente <b>PdR</b> sono consentiti nei limiti e con le modalità previste dai Piani o Regolamenti comunali, che disciplinano le tematiche edilizie, igienico-sanitarie, della mobilità, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio, nonché nel rispetto degli studi e dei piani di settore allegati al <b>PGT</b>.</p> <p>3. La declinazione degli interventi edilizi è definita nel <b>PGT</b> e nel Regolamento Edilizio conformemente alle disposizioni di cui alla vigente legislazione statale e regionale.</p>

**ART. 105. Contenuti paesaggistici del PdR**

<b>1. Prescrizioni</b>	1. Il PdR, con le proprie scelte, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal <b>PGT</b> partecipando a migliorare il paesaggio.
------------------------	--

**ART. 106. Rete Ecologica**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 34 "Rete ecologica".
--------------------------------	---

**ART. 107. Edificazione in aree contigue**

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

**ART. 108. Patrimonio edilizio esistente**

<b>1. Norma di riferimento</b>	1. L. 457/1978 art. 27.
<b>2. Prescrizioni</b>	<p>1. Il Piano propone la conservazione e la valorizzazione di tutti gli aspetti ed elementi di interesse archeologico, architettonico, storico ed ambientale. Per elementi di interesse architettonico si intendono gli edifici ma anche: soffitti a volta, loggiati, archi, colonne, contorni di finestre, portali, pavimentazioni ecc. Ogni intervento su edifici o spazi liberi ovunque situati deve essere finalizzato al recupero di tali aspetti ed elementi.</p> <p>2. Si specifica inoltre che ogni intervento di trasformazione realizzato all'interno del</p>

	<p>volume geometrico dei fabbricati esistenti non costituisce incremento del <b>volume urbanistico</b> del fabbricato: sono pertanto ammissibili incrementi della <b>superficie lorda</b> purché ciò avvenga all'interno dell'involucro del fabbricato. Sono comunque fatti salvi gli oneri concessori relativi e quanto eventualmente specificato nelle singole schede.</p> <p><b>3.</b> Si intendono edifici esistenti i manufatti con regolare assenso di edificabilità documentabile ed accertabile attraverso il titolo abilitativo originario, ovvero la cui realizzazione è documentalmente databile prima del 01 settembre 1967. Ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente, il volume di tali edifici viene calcolato sulla base dell'ingombro effettivo considerando, convenzionalmente, uno spessore delle murature perimetrali pari a 30 cm, indipendentemente dalla loro reale profondità, moltiplicato per l'altezza reale.</p> <p><b>4.</b> Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della L. 457/1978, coincidono con gli "Ambiti del tessuto urbano consolidato" e con gli "Ambiti territoriali".</p> <p><b>5.</b> È comunque consentita, da parte dell'<b>A.C.</b> e con specifica delibera di G.C., l'individuazione di aree da sottoporre a <b>Piano di Recupero</b> anche se non individuati sulle tavole di azionamento del presente <b>PdR</b>. Tali piani di recupero non costituiscono variante al <b>PGT</b> fino ad un incremento del <b>20%</b> del <b>volume reale</b> esistente.</p>
--	---

#### **ART. 109. Riedificazione dei ruderi**

<p><b>1. Prescrizioni</b></p>	<p><b>1.</b> La riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali nel Parco dell'Adamello è normata dall'art. 49-bis "Riedificazione dei ruderi" del PTC del Parco Regionale dell'Adamello, nel resto del territorio è consentita alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che il rudere sia identificato catastalmente;</li> <li>• che qualora tale condizione non sussista la <b>sagoma</b> dell'<b>edificio</b> preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali.</li> </ul> <p><b>2.</b> La riedificazione non dovrà in ogni caso eccedere il perimetro del <b>sedime</b> dell'<b>edificio</b>; qualora non sia possibile risalire con certezza all'<b>altezza dell'edificio</b> originario, la riedificazione non potrà superare i due piani (compreso il sottotetto).</p> <p><b>3.</b> Gli interventi dovranno attenersi, per quanto riguarda materiali e tipologie costruttive alla tradizione locale; è da evitare l'uso di materiali, per impatto, estranei al contesto.</p>
-------------------------------	---

## CAPO XXII - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

## ART. 110. A - Tessuto urbano di interesse storico e architettonico: centri storici e nuclei d'antica formazione

1. Descrizione	<p>1. I <b>Nuclei di Antica Formazione (NAF)</b> sono le parti di territorio interessate dagli “insediamenti storici” ovvero gli insediamenti “di origine” -per epoca di fondazione- ed “impianto” -per struttura e tipologia insediativa.</p> <p>2. Tali ambiti, luoghi della identità locale, costituiscono complessi culturali e paesaggistici, esito e testimonianza della stratificazione storica dei modi di vivere e di abitare; comprendono strutture insediative tipicamente urbane, contraddistinte da evidenti qualità e particolari pregi sotto il profilo storico e specificatamente architettonico, urbanistico e documentario. Rappresentano un'identità culturale riconoscibile nella relazione tra gli edifici, i nodi dello spazio pubblico e privato, i tracciati di strutturazione dell'impianto urbano e gli spazi aperti di relazione con le altre parti del costruito.</p>
2. Norma di riferimento	<p>1. Il <b>PdR</b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i., dell'articolo 25 delle norme di attuazione del <b>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</b> del <b>PTR</b>, dell'articolo 127 delle norme di attuazione del <b>PTCP</b>, individua i seguenti <b>NAF</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vione e Cortaiolo</li> <li>• Canè</li> <li>• Stadolina</li> </ul>
3. Elaborati di riferimento	<p>Fascicolo_S1 - S4_Classificazione centri storici, schede - Vione - Cortaiolo  Fascicolo_S2_Classificazione centri storici- schede - Cane  Fascicolo_S3_Classificazione centri storici- schede – Stadolina  Tav_6.1_Datazione centri storici- Vione e Cortaiolo- in scala 1:1000  Tav_6.2_Datazione centri storici- Cane- in scala 1:1000  Tav_6.3_Datazione centri storici- Stadolina- in scala 1:1000  Tav_7.1_Classificazione centri storici- Vione e Cortaiolo- in scala 1:500  Tav_7.2_Classificazione centri storici- Cane- in scala 1:500  Tav_7.3_Classificazione centri storici- Stadolina- in scala 1:500</p>
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria</b>;</li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria</b>;</li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo</b>;</li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia</b>;</li> <li>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b>;</li> <li>f) <b>nuova costruzione</b>;</li> <li>g) <b>demolizione</b>;</li> <li>h) <b>ricostruzione</b>;</li> <li>i) <b>ampliamento</b>;</li> </ol> <p>come definiti dall'ART. 16 “Definizione delle categorie di intervento” delle presenti norme.</p>
5. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b>, secondo le categorie d'intervento e le norme di attuazione prescritte nella scheda relativa a ogni unità minima d'intervento.</p> <p>2. La Giunta comunale, su proposta motivata dell'Ufficio Tecnico, a seguito di una valutazione favorevole della soluzione progettuale da parte della Commissione per il Paesaggio, può procedere, in ogni caso, alla revisione delle modalità d'intervento, in</p>

	<p>funzione di progetti ritenuti idonei.</p> <p><b>3.</b> Solo per la <b>ristrutturazione urbanistica</b> sono previsti i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b>.</p> <p><b>4.</b> È facoltà dell'<b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	<p><b>1. Destinazione principale:</b> A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p><b>2. Destinazioni complementari:</b> B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p><b>3.</b> Per le:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato) sono permesse attività compatibili con il contesto residenziale; sono vietate attività considerate nocive od insalubri.</li> </ul> <p><b>4.</b> Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p>
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><b>1. <u>Indice di edificabilità fondiaria</u></b> pari all'esistente.</p> <p><b>2. <u>Altezza dell'edificio</u></b> massima, fatte salve altezze maggiori previste dalle presenti norme, è da intendersi l'esistente per ciascun corpo di fabbrica componente l'<b>edificio</b> e comunque non dovrà superare i metri <b>13,00</b>.</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13  DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14  DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p><b>1.</b> Il Piano ha individuato, a mezzo di una specifica indagine estesa a tutti i fabbricati compresi nei centri storici (vedi tavole n. 7), le caratteristiche di ogni complesso edilizio, ha definito aree urbanisticamente omogenee (isolati) e le unità minime d'intervento; per ognuna è stata predisposta una scheda illustrativa della qualità degli edifici e degli spazi esterni, dello stato di conservazione e delle destinazioni d'uso esistenti; nella stessa scheda sono stati stabiliti gli interventi edilizi ammessi e specifiche norme d'attuazione, che disciplinano le modalità d'intervento previste per ogni unità minima (vedi allegato fascicolo S - "Classificazione centri storici – schede: Vione - Cortaiolo, Canè, Stadolina").</p> <p><b>2.</b> Tali norme sono integrative e specificative delle norme generali indicate nel presente articolo.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p><b>1.</b> Si rimanda a quanto previsto all'ART. 23 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p><b>2.</b> Previa verifica della Commissione per il Paesaggio è possibile aumentare, fino ad un massimo di <b>100 cm</b>, la quota d'imposta del tetto, anche in deroga all'<b>altezza dell'edificio</b> massima e solo nel caso di un recupero del <b>sottotetto</b> ai fini abitativi nel rispetto degli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p><b>3.</b> Il recupero dei sottotetti può essere effettuato anche nei fabbricati la cui scheda illustrativa non ammetta l'intervento di <b>ristrutturazione edilizia</b>, subordinato all'acquisizione del preventivo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.</p>

<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 10 " <b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".
<b>12. Recinzioni</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
<b>13. Muri di sostegno</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>14. Costruzioni accessorie</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".
<b>15. Servizi minimi</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".
<b>16. Norme generali di tutela</b>	<p><b>1.</b> In tutti gli interventi urbanistici ed edilizi deve essere prevista la salvaguardia o il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici d'interesse storico, architettonico e paesaggistico, con modalità analoghe a quelle consolidate nella tradizione costruttiva locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).</p> <p>In particolare devono essere conservati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le facciate di rilevante interesse architettonico, individuate negli elaborati grafici (vedi tavole n. 7);</li> <li>- gli allineamenti delle facciate e delle gronde;</li> <li>- i fabbricati o le loro porzioni realizzate in legno strutturale (blockbau);</li> <li>- i manti di copertura in lastre di pietra ("prede") e in scandole di legno;</li> <li>- i portici, le gallerie e le logge;</li> <li>- le strutture orizzontali a volta (a botte, a crociera, ecc....);</li> <li>- i pilastri, le colonne e le lesene originali in pietra;</li> <li>- i cornicioni originali in pietra intonacata;</li> <li>- i portali, i davanzali e le cornici originali in pietra;</li> <li>- i balconi originali in pietra e in legno;</li> <li>- le scale esterne originali in pietra e in legno;</li> <li>- le architravi originali in legno a vista;</li> <li>- gli intonaci antichi di pregio, in malta di calce;</li> <li>- le inferriate e i parapetti originali in ferro;</li> <li>- i comignoli originali;</li> <li>- le decorazioni originali; a tale proposito si rammenta che, ai sensi degli artt. 11 e 50 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti degli edifici sono considerati beni culturali tutelati;</li> <li>- le fontane in pietra, i pozzi d'acqua;</li> <li>- i muri di sostegno, le cinte e le cortine murarie originali in pietra;</li> <li>- attenzione particolare dovrà sempre essere posta alla rigorosa conservazione e al restauro dei manufatti in marmo bianco proveniente dalla locale cava nella valle di Canè.</li> </ul> <p><b>2.</b> Tutti gli interventi edilizi devono prevedere la conservazione e il restauro di quei manufatti di valore storico, artistico e paesaggistico individuati nelle tavole grafiche (vedi anche tavole n. 7), che costituiscono elementi caratteristici del tessuto dell'agglomerato urbano antico quali: muri e recinti in pietra, archi, portali, contrafforti, tabernacoli e immagini votive, scale esterne, fontane in pietra, cippi, pavimentazioni di strade e cortili in pietra, alberi e altri elementi di arredo.</p> <p><b>3.</b> Tutti gli elementi in contrasto con il tessuto urbano antico, aggiunti in epoca recente e che risultino altresì privi di valore artistico, storico e paesaggistico, devono essere rimossi; le superfetazioni rese legittime mediante condono edilizio devono essere riqualificate e a tale scopo sono ammessi, ove consentito per le diverse categorie d'intervento, anche limitati interventi di demolizione e ricostruzione, se però finalizzati a ricostituire l'unità tipologica e compositiva dei complessi edilizi.</p>



<p><b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b></p>	<p><b>1.</b> Al fine della salvaguardia e del ripristino delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dei centri storici, tutti gli interventi edilizi devono in particolare prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tetti a falde inclinate, con manti di copertura preferibilmente in lastre di pietra (“prede”) o materiali a questo assimilabili, o in lamiera metallica;</li> <li>- gronde in legno a vista o cornicioni intonacati secondo la tradizione locale; non sono ammesse le gronde in calcestruzzo a vista;</li> <li>- nel caso del recupero di sottotetti esistenti, le eventuali aperture in falda devono essere il più possibile limitate. È ammessa la realizzazione contenuta di abbaini, nelle forme costruttive della tradizione locale, preferibilmente su falde che salvaguardino i prospetti verso le strade o di particolare percepibilità; non è ammessa la formazione di sopralzi parziali del tetto, né di terrazze a “tasca”;</li> <li>- murature esterne in pietra “a vista”, secondo la tradizione locale, o intonaci di tipo tradizionale a calce; non sono ammesse malte cementizie, intonaci plastici e/o con tessiture estranee alla tradizione locale;</li> <li>- balconi in legno o in pietra, secondo la tradizione locale; non sono ammessi balconi in calcestruzzo a vista;</li> <li>- cornici di finestre e portali in pietra e in intonaco sagomato a semplice disegno, secondo la tradizione locale;</li> <li>- architravi in legno a vista;</li> <li>- porte, portoni e finestre con serramenti in legno e battenti esterni d’oscuro in legno di foggia tradizionale; non sono ammesse chiusure avvolgibili, se non a piano terra per le attività commerciali;</li> <li>- i portici e le logge, delimitati su tre lati da murature, possono essere chiusi con “tamponamenti” leggeri (serramenti e opere simili), posti oltre il filo interno dei pilastri e/o colonne, in modo che sia conservata la piena lettura della tipologia edilizia originaria, e al solo scopo di realizzare collegamenti tra i piani, atri d’ingresso e servizi igienici. I portici e le logge delle facciate, individuate nelle tavole grafiche come elementi di rilevante interesse architettonico (vedi anche tavole n. 7), non possono essere chiusi;</li> <li>- le pietre utilizzate per il ripristino di elementi edilizi tradizionali ammalorati o mancanti dovranno essere sempre scelte tra quelle della tradizione locale, in particolare: marmo bianco della valle di Canè, granito e tonalite dell’Adamello, rocce scistose (gneis) e simili.</li> <li>- tutte le tinteggiature utilizzate per le finiture esterne non devono risultare in contrasto con l’ambiente storico; di tali tinte, preferibilmente realizzate con prodotti a base di calce, devono essere prodotte campionature, che l’Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare. Potranno essere richieste indagini stratigrafiche volte ad accertare la sequenza delle coloriture antiche;</li> <li>- pavimentazioni esterne con pietre in lastra, acciottolato e “macadam”, nel rispetto della tradizione locale; sono ammesse pietre a spacco in blocchetti, calcestruzzo lavato, calcestruzzo in lastre di colore grigio;</li> <li>- tende e strutture similari, antistanti attività ricettive, di ristorazione e di ristoro o attività commerciali, sono consentite alla condizione che le dimensioni, i materiali e i colori utilizzati e le caratteristiche architettoniche dei manufatti siano coerenti con le caratteristiche architettoniche dell’edificio cui sono pertinenti e non alterino la lettura paesaggistica del contesto antico in cui sono inserite;</li> <li>- le pensiline antistanti l’ingresso delle abitazioni private non sono mai consentite sulle facciate prospettanti le strade pubbliche o di pubblico accesso e per gli immobili qualificati bene culturale o di interesse storico architettonico dal PTCP/ PGT, per gli immobili classificati di interesse storico e</li> </ul>
--	--

	in tutti i casi in cui le facciate siano qualificate di rilevante interesse architettonico.
<b>18. Norme procedurali: ristrutturazione urbanistica</b>	<p><b>1.</b> L'ambito interessato da interventi di <b>ristrutturazione urbanistica</b> è qualificabile come zona di recupero edilizio e pertanto sottoposto a piano attuativo, in applicazione della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche e integrazioni.</p> <p><b>2.</b> Lo strumento urbanistico attuativo deve essere finalizzato al riordino funzionale, al recupero architettonico e paesaggistico degli edifici e del tessuto urbanistico storico e alla realizzazione dei necessari servizi pubblici; pertanto deve prevedere la cessione gratuita delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché delle opere di urbanizzazione secondaria, secondo le quantità minime indicate all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare" delle presenti norme.</p> <p><b>3.</b> È possibile anche successivamente all'approvazione del <b>PGT</b>, attivare <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o <b>Piani di Recupero</b> in coerenza con il <b>PGT</b> approvato che prevedano modesti incrementi volumetrici mai superiori al <b>15%</b> del <b>volume reale</b> esistente e che prevedano inoltre dei servizi aggiuntivi o riqualificazioni ambientali, nel rispetto delle tipologie tradizionali e senza modificazioni rilevanti. L'<b>A.C.</b>, può assentire, dandone giustificata motivazione nel provvedimento medesimo, il mancato rispetto, per singole parti, delle presenti norme e delle relative schede di classificazione del patrimonio edilizio esistente. Tali incrementi volumetrici non risultano comunque significativi rispetto agli obiettivi del <b>DdP</b> e pertanto non ne costituiscono variante ma attuazione dello stesso e del <b>PdR</b>.</p> <p><b>4.</b> In sede di pianificazione attuativa possono essere derogate le <b>distanze</b> urbanistiche di ambito, fermo restando le norme del Regolamento Locale d'Igiene e i diritti di terzi da codice civile.</p>
<b>19. Norme procedurali: servizi</b>	<p><b>1.</b> Entro la delimitazione dei centri storici sono compresi alcuni servizi pubblici e/o di pubblico interesse identificati da specifici codici, che consentono il riferimento alle relative schede descrittive allegate al Piano dei Servizi; detti servizi sono:</p> <p><i>Esistenti</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Municipio - identificato dalla scheda AM1;</li> <li>- Ufficio postale (nel municipio) - identificato dalla scheda AMQ;</li> <li>- Biblioteca (nel municipio) – identificata dalla scheda C2;</li> <li>- Ambulatorio medico (nel municipio) - identificato dalla scheda SA1;</li> <li>- Dispensario farmaceutico (nel municipio) - identificato dalla scheda SA2;</li> <li>- Ambulatorio (nelle ex scuole di Stadolina) - identificato dalla scheda SA3;</li> <li>- Ambulatorio di (nelle ex scuole di Canè) - identificato dalla scheda SA4;</li> <li>- Protezione civile (nella ex scuola materna Tognali Martini Ester) - identificata dalla scheda SI1;</li> <li>- Protezione civile - identificata dalla scheda SI2;</li> <li>- Cimitero di Vione - identificato dalla scheda TE1;</li> <li>- Cimitero di Stadolina - identificato dalla scheda TE3;</li> <li>- Sede degli Alpini (nella casa parrocchiale) - identificata dalla scheda SO1;</li> <li>- Chiesa di San Remigio - identificata dalla scheda R1;</li> <li>- Chiesa di San Gregorio - identificata dalla scheda R2;</li> <li>- Chiesa di San Giacomo Apostolo - identificata dalla scheda R3;</li> <li>- Santuario della Madonna di Cortaiolo - identificato dalla scheda R4;</li> <li>- Oratorio e casa parrocchiale - identificati dalla scheda R6;</li> </ul> <p><i>In progetto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spazi polifunzionali (nella ex scuola materna Tognali Martini Ester) - identificata dalla scheda SO1P;</li> <li>- Spazi di aggregazione (nella ex Chiesa di San Sebastiano) - identificata dalla scheda R1P.</li> </ul> <p><b>2.</b> Per detti servizi le modalità d'intervento previste sono quelle ammesse dalle specifiche norme d'attuazione contenute nella scheda descrittiva della relativa unità</p>

	minima d'intervento; la destinazione d'uso prevista è conforme a quanto consentito nel Piano dei Servizi
--	--

**ART. 111. B1 - Edilizia residenziale consolidata; B2 - Edilizia residenziale consolidata rada**

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Il Piano ha individuato aree caratterizzate da fabbricati con tipologia plurifamiliare, organizzata in complessi di tipo condominiale, o con tipologia unifamiliare.</p> <p>2. Gli edifici nella zona B1 sono caratterizzati da altezza per la maggior parte a due/tre piani.</p> <p>3. Gli edifici nella zona B2 sono caratterizzati da altezza per la maggior parte a uno/due piani.</p>
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. Il <b>PdR</b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	<p>Tav_10.1 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:10.000 (var 2)</p> <p>Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5000 (var 2)</p> <p>Tav_10.3 var Regime dei suoli - Area trasformata 1:5.000 (var 2)</p> <p>Tav_10.4 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5.000 (var 2)</p> <p>Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione 1:2000 (var 2)</p> <p>Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè 1:2000 (var 2)</p>
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b>);</li> <li>f) <b>nuova costruzione;</b></li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>5. Modalità di intervento</b>	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b>. Solo per la <b>ristrutturazione urbanistica</b> sono previsti i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b>.</p> <p>2. È facoltà dell'<b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari</u>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare.</p> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> <p>5. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<b>7. Perequazione -</b>	1. Si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione -

<b>compensazione - incentivazione</b>	incentivazione”.
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><a href="#">Indice di edificabilità fondiaria</a> massimo 1,00 mc/mq (esistente se &gt;)</p> <p><a href="#">Altezza dell’edificio</a> massima B1 11,50 m (esistente se &gt;)</p> <p><a href="#">Altezza dell’edificio</a> massima B2 9,50 m (esistente se &gt;)</p> <p><a href="#">Indice di permeabilità</a> minimo 30% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p><b>1.</b> Per gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione delle presenti norme è concesso un <b>ampliamento</b> “una-tantum” fino a un massimo del <b>20%</b> del <b>volume reale</b> esistente, nel rispetto dei diritti di terzi, della distanza dai confini e del DM 1444/68. La percentuale incrementabile come “una-tantum” costituisce un limite massimo che può essere raggiunto anche con titoli edilizi autonomi senza un termine temporale.</p> <p><b>2.</b> Trova applicazione il comma 1-bis dell’art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. “Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi <a href="#">indice di permeabilità</a>) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento”.</p> <p><b>3.</b> Gli edifici e i manufatti storici esistenti e individuati nelle tavole grafiche del P.d.R. sono sottoposti alle disposizioni di conservazione di cui alla normativa vigente e a quanto riportato nelle presenti norme di attuazione.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p><b>1.</b> Si rimanda a quanto previsto all’ART. 23 “<a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti”.</p> <p><b>2.</b> Previa verifica della Commissione per il Paesaggio è possibile aumentare, fino ad un massimo di <b>cm 100</b>, la quota d’imposta del tetto, anche in deroga all’<a href="#">altezza dell’edificio</a> massima e solo nel caso di un recupero del <a href="#">sottotetto</a> ai fini abitativi nel rispetto degli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i..</p>
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all’ART. 10 “ <a href="#">Parcheggi</a> privati pertinenziali (PP)”.
<b>12. Recinzioni</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all’ART. 11 “ <a href="#">Recinzioni</a> ”.
<b>13. Muri di sostegno</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all’ART. 12 “Muri di sostegno”.
<b>14. Costruzioni accessorie</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all’ART. 21 “Costruzioni accessorie in ambiti residenziali”.
<b>15. Servizi minimi</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all’ART. 82 “Servizi minimi da riservare”.
<b>16. Norme generali di tutela</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all’ART. 36 “Indicazioni generali per la progettazione degli interventi”.
<b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell’edificio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l’edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30% e il 55%, e il manto di copertura realizzato in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra (“prede”) o in materiali moderni a queste assimilabili;</li> <li>le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità dell’edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l’Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare;</li> <li>i parapetti dovranno essere realizzati in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.</li> <li>è vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> </ul> <p>2. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell’inserimento ambientale, la Commissione per il Paesaggio, potrà derogare alle disposizioni sopra indicate.</p>																																				
<p><b>18. Lotti convenzionati</b></p>	<p>1. Il Piano ha individuato i seguenti lotti convenzionati, per i quali sono previste specifiche disposizioni attuative, di seguito elencate:</p> <table border="1" data-bbox="411 969 1433 2045"> <thead> <tr> <th>Nome</th> <th>Località</th> <th>Ambito del PdR</th> <th>Atti autorizzativi presenti</th> <th>Superficie territoriale (mq)</th> <th>Volume urbanistico (mc)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ex Lotto 19</td> <td>Stadolina</td> <td>B1 - Edilizia residenziale consolidata</td> <td>Permesso di Costruire Convenzionato n. 11/2019 del 31/07/2019</td> <td>706</td> <td>400,00</td> </tr> <tr> <td>Ex lotto 23</td> <td>Vione</td> <td>B1 - Edilizia residenziale consolidata</td> <td>Permesso di Costruire Convenzionato n. 05/2020 del 11/06/2020</td> <td>469</td> <td>350,00</td> </tr> <tr> <td>Lotto B</td> <td>Stadolina</td> <td>B1 - Edilizia residenziale consolidata</td> <td></td> <td>992</td> <td>mc 390,50 in ampliamento del fabbricato esistente</td> </tr> <tr> <td>Lotto C</td> <td>Stadolina</td> <td>B1 - Edilizia residenziale consolidata</td> <td></td> <td>786</td> <td>mc 257,50 in ampliamento del fabbricato esistente</td> </tr> <tr> <td>Lotto D</td> <td>Cane'</td> <td>B1 - Edilizia residenziale consolidata</td> <td></td> <td>881</td> <td>volume urbanistico massimo: pari all’esistente Edificio da recuperare riducendone l'impatto paesistico</td> </tr> </tbody> </table>	Nome	Località	Ambito del PdR	Atti autorizzativi presenti	Superficie territoriale (mq)	Volume urbanistico (mc)	ex Lotto 19	Stadolina	B1 - Edilizia residenziale consolidata	Permesso di Costruire Convenzionato n. 11/2019 del 31/07/2019	706	400,00	Ex lotto 23	Vione	B1 - Edilizia residenziale consolidata	Permesso di Costruire Convenzionato n. 05/2020 del 11/06/2020	469	350,00	Lotto B	Stadolina	B1 - Edilizia residenziale consolidata		992	mc 390,50 in ampliamento del fabbricato esistente	Lotto C	Stadolina	B1 - Edilizia residenziale consolidata		786	mc 257,50 in ampliamento del fabbricato esistente	Lotto D	Cane'	B1 - Edilizia residenziale consolidata		881	volume urbanistico massimo: pari all’esistente Edificio da recuperare riducendone l'impatto paesistico
Nome	Località	Ambito del PdR	Atti autorizzativi presenti	Superficie territoriale (mq)	Volume urbanistico (mc)																																
ex Lotto 19	Stadolina	B1 - Edilizia residenziale consolidata	Permesso di Costruire Convenzionato n. 11/2019 del 31/07/2019	706	400,00																																
Ex lotto 23	Vione	B1 - Edilizia residenziale consolidata	Permesso di Costruire Convenzionato n. 05/2020 del 11/06/2020	469	350,00																																
Lotto B	Stadolina	B1 - Edilizia residenziale consolidata		992	mc 390,50 in ampliamento del fabbricato esistente																																
Lotto C	Stadolina	B1 - Edilizia residenziale consolidata		786	mc 257,50 in ampliamento del fabbricato esistente																																
Lotto D	Cane'	B1 - Edilizia residenziale consolidata		881	volume urbanistico massimo: pari all’esistente Edificio da recuperare riducendone l'impatto paesistico																																

						anche attraverso lo spostamento di volume ad altra zona o ambito edificabile incrementabile fino al 20% dell'esistente.
Lotto E	Stadolina	B1 - Edilizia residenziale consolidata			308	volume urbanistico massimo: mc 450,00
Lotto F	Cane'	B1 - Edilizia residenziale consolidata			1.255	mc 1.000,00
Lotto G	Cortaiolo	B1 - Edilizia residenziale consolidata			2.588	Il volume massimo è il volume reale. Non sono previsti ulteriori incrementi di volume. È obbligatoria la riqualificazione dei margini del lotto, sia verso l'edificato che verso la zona agricola.

**ART. 112. B4 - Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato**

<b>1. Descrizione</b>	1. Entro il perimetro del tessuto urbano consolidato o nella sua immediata contiguità il Piano ha individuato singoli lotti o comparti, liberi da edificazioni, idonei alla realizzazione di nuovi fabbricati.
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. Il <b>PdR</b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	Tav_10.1 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:10.000 (var 2) Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5000 (var 2) Tav_10.3 var Regime dei suoli - Area trasformata 1:5.000 (var 2) Tav_10.4 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5.000 (var 2) Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione 1:2000 (var 2) Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè 1:2000 (var 2)
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <b>manutenzione ordinaria</b> ; b) <b>manutenzione straordinaria</b> ; c) <b>restauro e risanamento conservativo</b> ; d) <b>ristrutturazione edilizia</b> ; e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> ); f) <b>nuova costruzione</b> ; g) <b>demolizione</b> ; h) <b>ricostruzione</b> ; i) <b>ampliamento</b> ; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
<b>5. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Convenzionati</b> . Solo per la <b>ristrutturazione urbanistica</b> sono previsti i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> .
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	1. <b>Destinazione principale</b> : A. RESIDENZA (a.1. Residenza) 2. <b>Destinazioni complementari</b> : B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici). 3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. 4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato. 5. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. Si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<b>Indice di edificabilità fondiaria</b> massimo di seguito specificato per ogni tipologia di lotto/comparto edificabile classificato mediante numerazione nelle tavole del PdR <b>Altezza dell'edificio</b> massima 9,50 m (esistente se >) <b>Numero dei piani</b> fuori terra massimo



	<p>2 piani di cui quello superiore con tipologia a sottotetto (esistente se &gt;) <span style="float: right;">30% (esistente se &lt;)</span>  <u>Indice di permeabilità</u> minimo</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi <span style="float: right;">ART. 13</span>  DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici <span style="float: right;">ART. 14</span>  DE - Distanze tra costruzioni <span style="float: right;">ART. 15</span></p>
<b>9. Recupero sottotetti</b>	<p>1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 23 "<u>Recupero</u> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p>2. Previa verifica della Commissione per il Paesaggio è possibile aumentare, fino ad un massimo di <b>cm 100</b>, la quota d'imposta del tetto, anche in deroga all'<u>altezza dell'edificio</u> massima e solo nel caso di un recupero del <u>sottotetto</u> ai fini abitativi nel rispetto degli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i..</p>
<b>10. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "<u>Parcheggi</u> privati pertinenziali (PP)".</p>
<b>11. Recinzioni</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "<u>Recinzioni</u>".</p>
<b>12. Muri di sostegno</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".</p>
<b>13. Costruzioni accessorie</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".</p>
<b>14. Servizi minimi</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".</p>
<b>15. Norme generali di tutela</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".</p>
<b>16. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti;</li> <li>• dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30% e il 55%, e il manto di copertura realizzato in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili;</li> <li>• le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità dell'edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare;</li> <li>• i parapetti dovranno essere realizzati in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.</li> <li>• è vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> </ul> <p>2. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il Paesaggio, potrà derogare alle disposizioni sopra indicate.</p>
<b>17. Lotti convenzionati</b>	<p>1. Il Piano ha individuato i lotti convenzionati di seguito elencati. Trattandosi di aree inedificate di completamento del tessuto edilizio consolidato, in parte carenti di</p>

opere di urbanizzazione; allo scopo di assicurare ai nuovi residenti una completa dotazione di servizi, in tutte le tipologie di lotti edificatori dovranno essere cedute e/o monetizzate le aree necessarie di cui all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare". Detti interventi sono pertanto assoggettati a titolo abilitativo convenzionato.

Nome	Catasto	Località	Prescrizioni / Atti autorizzativi presenti	Superficie territoriale (mq)	Volume urbanistico (mc)
Lotto 01	Fg. 24 mappale 241 parte	capoluogo, in Via Dottor Italo Tognali		897	mc 700,00
Lotto 02	Fg. 24 mappale 224 parte	capoluogo, in Via Tres		417	mc 300,00
Lotto 03	Fg. 24 mappale 275; 277 parte; 280 parte	capoluogo, in Via Tres		1.069	mc 800,00
Lotto 04	Fg. 24 mappali 216; 217 parte	capoluogo, in Via Tres		816	mc 500,00
Lotto 05	Fg. 24 mappale 270 parte	capoluogo, in Via Tres		512	mc 300,00
Lotto 06	Fg. 25 mappali 175 parte; 176 parte; 262 parte; 263 parte; 264 parte	capoluogo, in Via Gavero	La nuova strada di accesso dovrà rimanere privata. In considerazione dell'aumento del volume urbanistico l'edificazione è subordinata all'esecuzione di opere che vadano a beneficio della pubblica collettività, da definire con l'Amministrazione Comunale.	955	mc 1.400,00
Lotto 07	Fg. 26 mappale 56	capoluogo, in Via Gavero		496	mc 380,00
Lotto 08	Fg. 26 mappale 52	capoluogo, in Via Gavero		341	mc 300,00
Lotto 09	Fg. 26 mappale	capoluogo, in Via		436	mc 300,00

		88 parte	Gavero			
Lotto 10	Fig. 31 mappale	320 parte	capoluogo, in Via Cortaiolo		746	mc 450,00
Lotto 11	Fig. 31 mappali	356 parte; 357 parte	capoluogo, in Via Cortaiolo		565	mc 420,00
Lotto 12	Fig. 21 mappali	14 parte; 15 parte; 24 parte; 25 parte; 26 parte; 27 parte	Canè, in Via Scaletta		1.116	mc 750,00
Lotto 13	Fig. 22 mappale	661	Canè, in Via Fles	L'edificazione sul lotto è subordinata all'attuazione del confinante PA e in particolare all'avvenuto completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nello stesso previste.	603	mc 400,00
Lotto 14	Fig. 27 mappali	325 parte; 326 parte	Stadolina, in Via Adamello		763	mc 600,00
Lotto 15	Fig. 29 mappali	152 parte; 153 parte	Stadolina, in Via Adamello		1.073	mc 750,00
Lotto 16	Fig. 29 mappali	203 parte; 204 parte	Stadolina, in Via Adamello		681	mc 380,00
Lotto 17	Fig. 30 mappale	500 parte	Stadolina, in Via Monte Grappa	Permesso di Costruire Convenzionato n. 17/2017 del 17/10/2017	851	Rimangono mc 261,69
Lotto 18	Fig. 30 mappali	200; 201 parte; 327 parte	Stadolina, in Via Monte Grappa	DP: distanza dalle strade, in deroga all'ART. 14, non inferiore a m 3,00	356	mc 300,00
Lotto 20	Fig. 32 mappali		Stadolina, in Via		692	mc 480,00

		43 parte; 44	Vallaro			
Lotto 21		Fg. 21 mappali 164; 165; Fg. 22 mappale 1	Canè, in Via Cima Bleis	DP: distanza dalle strade, in deroga all'ART. 14, non inferiore a m 3,00	443	mc 300,00
Lotto 22		Fg. 24 mappali 80 parte; 81	Vione, in Via Premia		897	mc 700,00
Lotto 24		Fg. 31 mappali 302 parte; 332 parte	Stadolina, in Via Adamello		921	mc 500,00
Lotto 25		Fg. 30 mappale 191 parte	Stadolina, in Via Monte Grappa	Il progetto edilizio dovrà acquisire il preventivo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.	469	mc 350,00
Lotto 26		Fg. 11 mappale 236 parte	Canè, in Via Scaletta	Per il calcolo del contributo di costruzione dovrà essere dedotto l'importo degli oneri di urbanizzazione già versati in sede di rilascio del Permesso di Costruire n. 05/08 del 04/11/2008.	269	mc 305,00
Lotto 27		Fg. 22 mappali 558; 538; 542	Canè, in Via Cima Bleis	Lotto 3 da PL Cadi - non edificato	280	mc 370,37
Lotto 28		Fg. 22 mappali 103 parte; 104 parte	Canè, in Via Cima Bleis	Lotto 4 da PL Cadi - non convenzionato	472	mc 621,62
Lotto 29		Fg. 22 mappali 539; 543; 553; 556; 557	Canè, in Via Cima Bleis	Lotto 5a da PL Cadi - non edificato	1.267	mc 1942,32
Lotto 30		Fg. 22 mappali 469	Canè, in Via Cima Bleis	Lotto 6 da PL Cadi - non edificato	277	mc 300,30
Lotto 31		Fg. 22 mappali 466; 529	Canè, in Via Cima Bleis	Lotto 8 da PL Cadi - non edificato	287	mc 400,40



	Ambiti interessati da Piani e Programmi in corso di esecuzione	PL "Fossano"	PA 1b	Stadolina, via Adamello	Deliberazione C.C. n. 58 del 25/11/2009 - approvato non convenzionato	3.177
	Ambiti interessati da Piani e Programmi in corso di esecuzione	PL "Fles"	PA 3	Canè, via Fles	Convenzione in data 27/12/2012 - non attuato	8.425
	Ambiti interessati da Piani e Programmi in corso di esecuzione	PL "Scaletta"	PA 4	Canè, via Scaletta	Convenzione in data 27/12/2012 - non attuato	8.559

**ART. 113. B5 - Tessuto urbano a prevalenza di verde privato**

<b>1. Descrizione</b>	1. Entro il perimetro del tessuto urbano consolidato o nella sua immediata contiguità il Piano ha individuato singoli lotti, liberi da edificazioni, coltivati a giardino od orto o comunque destinati a funzioni accessorie alle edificazioni a uso prevalentemente residenziale circostanti.
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. Il <b>PdR</b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	Tav_10.1 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:10.000 (var 2) Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5000 (var 2) Tav_10.3 var Regime dei suoli - Area trasformata 1:5.000 (var 2) Tav_10.4 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5.000 (var 2) Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione 1:2000 (var 2) Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè 1:2000 (var 2)
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <b>manutenzione ordinaria</b> ; b) <b>manutenzione straordinaria</b> ; c) <b>restauro e risanamento conservativo</b> ; d) <b>ristrutturazione edilizia</b> ; e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> ); f) <b>nuova costruzione</b> (limitata alla realizzazione di piscine scoperte pertinenziali, impianti sportivi pertinenziali, parcheggi e costruzioni accessorie di cui all'ART. 21); g) <b>demolizione</b> ; h) <b>ricostruzione</b> ; i) <b>ampliamento</b> ; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
<b>5. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b> . Solo per la <b>ristrutturazione urbanistica</b> sono previsti i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> . 2. È facoltà dell' <b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	1. <b>Destinazione principale</b> : A. RESIDENZA (a.1. Residenza) 2. <b>Destinazioni complementari</b> : B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici). 3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. 4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato. 5. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.
<b>7. Perequazione - compensazione -</b>	1. NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".

<b>incentivazione</b>	
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><b>Indice di edificabilità fondiaria</b> massimo 0,50 mc/mq (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima 4,50 m (esistente se &gt;)</p> <p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 30% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p> <p>2. Le aree destinate a ambiti del verde urbano concorrono alla determinazione dell'<b>indice di copertura</b> e dell'<b>indice di permeabilità</b> delle aree edificabili finitime.</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Per gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione delle presenti norme è concesso un <b>ampliamento</b> "una-tantum" fino a un massimo del <b>20%</b> del <b>volume reale</b> esistente, nel rispetto dei diritti di terzi, della distanza dai confini e del DM 1444/68. La percentuale incrementabile come "una-tantum" costituisce un limite massimo che può essere raggiunto anche con titoli edilizi autonomi senza un termine temporale.</p> <p>2. Trova applicazione il comma 1-bis dell'art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. "Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi <b>indice di permeabilità</b>) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</p> <p>3. È sempre ammessa la creazione di parcheggi pubblici, privati e privati pertinenziali in quantità limitate.</p> <p>4. Sono altresì ammessi in soprasuolo impianti sportivi pertinenziali scoperti nonché piscine pertinenziali scoperte.</p> <p>5. Gli edifici e i manufatti storici esistenti e individuati nelle tavole grafiche del P.d.R. sono sottoposti alle disposizioni di conservazione di cui alla normativa vigente e a quanto riportato nelle presenti norme di attuazione.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p>1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 23 "<b>Recupero</b> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p>2. Previa verifica della Commissione per il Paesaggio è possibile aumentare, fino ad un massimo di <b>cm 100</b>, la quota d'imposta del tetto, anche in deroga all'<b>altezza dell'edificio</b> massima e solo nel caso di un recupero del <b>sottotetto</b> ai fini abitativi nel rispetto degli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i..</p>
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 " <b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".
<b>12. Recinzioni</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 " <b>Recinzioni</b> ".
<b>13. Muri di sostegno</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>14. Costruzioni accessorie</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".
<b>15. Servizi minimi</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".
<b>16. Norme generali di tutela</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".
<b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	1. È opportuno che il soprasuolo sia sistemato a prato, giardino o parco privato, fatta eccezione per le eventuali rampe di accesso ai parcheggi.



**ART. 114. B6 - Parcheggi e autorimesse private**

<b>1. Descrizione</b>	1. Entro il perimetro del tessuto urbano consolidato il Piano ha individuato le aree utilizzate per parcheggi e autorimesse di proprietà privata.
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. Il <b>PdR</b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	Tav_10.1 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:10.000 (var 2) Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5000 (var 2) Tav_10.3 var Regime dei suoli - Area trasformata 1:5.000 (var 2) Tav_10.4 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5.000 (var 2) Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione 1:2000 (var 2) Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè 1:2000 (var 2)
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <b>manutenzione ordinaria</b> ; b) <b>manutenzione straordinaria</b> ; c) <b>restauro e risanamento conservativo</b> ; d) <b>ristrutturazione edilizia</b> ; e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> ); f) <b>nuova costruzione</b> (limitata alla realizzazione di parcheggi e costruzioni accessorie di cui all'ART. 21); g) <b>demolizione</b> ; h) <b>ricostruzione</b> ; i) <b>ampliamento</b> ; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
<b>5. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b> . Solo per la <b>ristrutturazione urbanistica</b> sono previsti i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> . 2. È facoltà dell' <b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	1. <b>Destinazione principale</b> : A. RESIDENZA (a.1. Residenza) 2. <b>Destinazioni complementari</b> : B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici). 3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. 4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato. 5. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>8. Indici e parametri</b>	<b>Indice di edificabilità fondiaria</b> Non é ammessa alcuna edificazione, se non per la realizzazione di autorimesse

<b>urbanistici ed edilizi</b>	<p>interrate e seminterrate ad uso privato o pubblico</p> <p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 30% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p> <p>1. Le aree destinate a ambiti del verde urbano concorrono alla determinazione dell'<b>indice di copertura</b> e dell'<b>indice di permeabilità</b> delle aree edificabili finitime.</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Trova applicazione il comma 1-bis dell'art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. "Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi <b>indice di permeabilità</b>) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</p> <p>2. Gli edifici e i manufatti storici esistenti e individuati nelle tavole grafiche del P.d.R. sono sottoposti alle disposizioni di conservazione di cui alla normativa vigente e a quanto riportato nelle presenti norme di attuazione.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p>1. NON si applica quanto previsto all'ART. 23 "<b>Recupero</b> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p>
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "<b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".</p>
<b>12. Recinzioni</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "<b>Recinzioni</b>".</p>
<b>13. Muri di sostegno</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".</p>
<b>14. Costruzioni accessorie</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".</p>
<b>15. Servizi minimi</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".</p>
<b>16. Norme generali di tutela</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".</p>
<b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p>1. È opportuno che il soprasuolo sistemato a parcheggi sia ben integrato nel contesto.</p>

**ART. 115. D1 - Attività artigianali esistenti**

<b>1. Descrizione</b>	1. Entro il perimetro del tessuto urbano consolidato il Piano ha individuato aree sostanzialmente libere da edificazioni, destinate a funzioni accessorie delle edificazioni a uso produttivo e/o commerciale circostanti.
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. Il <b>PdR</b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	Tav_10.1 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:10.000 (var 2) Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5000 (var 2) Tav_10.3 var Regime dei suoli - Area trasformata 1:5.000 (var 2) Tav_10.4 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5.000 (var 2) Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione 1:2000 (var 2) Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè 1:2000 (var 2)
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <b>manutenzione ordinaria</b> ; b) <b>manutenzione straordinaria</b> ; c) <b>restauro e risanamento conservativo</b> ; d) <b>ristrutturazione edilizia</b> ; e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> ); f) <b>nuova costruzione</b> ; g) <b>demolizione</b> ; h) <b>ricostruzione</b> ; i) <b>ampliamento</b> ; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
<b>5. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b> . Solo per la <b>ristrutturazione urbanistica</b> sono previsti i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> . 2. È facoltà dell' <b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	1. <b>Destinazione principale</b> : C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato) 2. <b>Destinazioni complementari</b> : D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici). 3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. 4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato. 5. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<b>Indice di edificabilità fondiaria</b> massimo esistente <b>Altezza dell'edificio</b> massima 11,50 m (esistente se >) <b>Indice di permeabilità</b> minimo 15% (esistente se <) DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13 DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14

	DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15		
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p><b>1.</b> Per gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione delle presenti norme è concesso un <b>ampliamento</b> "una-tantum", fino a un massimo del <b>20%</b> del <b>volume reale</b> esistente nel rispetto dei diritti di terzi, della distanza dai confini e del DM 1444/68. La percentuale incrementabile come "una-tantum" costituisce un limite massimo che può essere raggiunto anche con titoli edilizi autonomi senza un termine temporale.</p> <p><b>2.</b> Trova applicazione il comma 1-bis dell'art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. "Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi <b>indice di permeabilità</b>) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</p> <p><b>3.</b> Considerata la contiguità con i corpi idrici superficiali di dette aree, nelle stesse è perseguita la conservazione della permeabilità del suolo alle acque meteoriche.</p> <p><b>4.</b> Dovrà essere mantenuto inalterato il piano di campagna esistente; in particolare gli argini e i terrazzamenti non potranno essere interessati da opere di sbancamento o mutamento dell'andamento naturale del suolo. È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere rivestito in pietra naturale "a vista" o intonacato.</p>			
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p><b>1.</b> NON si applica quanto previsto all'ART. 23 "<b>Recupero</b> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p>			
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 10 "<b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".</p>			
<b>12. Recinzioni</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 "<b>Recinzioni</b>".</p>			
<b>13. Muri di sostegno</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".</p>			
<b>14. Costruzioni accessorie</b>	<p><b>1.</b> NON si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".</p>			
<b>15. Servizi minimi</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".</p>			
<b>16. Norme generali di tutela</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".</p>			
<b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p><b>1.</b> Nell'ambito di ogni intervento dovrà essere attentamente tutelato il verde esistente, eventualmente integrato con essenze d'alto fusto, e limitata la percezione delle attività e dei depositi di materiali e merci dalla viabilità pubblica e dal territorio agricolo. Nelle aree è perseguita la messa a dimora di essenze arboree e arbustive scelte tra le essenze descritte nell'allegato al Piano del Paesaggio: "Indirizzi e norme di tutela".</p>			
<b>18. Lotti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato</b>	<p><b>1.</b> Nei seguenti lotti edificatori dovranno essere cedute o monetizzate le aree necessarie di cui all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare". Detti interventi sono pertanto assoggettati a titolo abilitativo convenzionato, previa dimostrazione della non lesione dei diritti di tutti i proprietari dei terreni interessati dall'ambito.</p>			
	<b>Nome</b>	<b>Località</b>	<b>Prescrizioni / Atti autorizzativi presenti</b>	<b>Superficie territoriale (mq)</b>
	Lotto P	Stadolina	Ex AdT 1 artigianale. Le cessioni già effettuate per la realizzazione del nuovo bivio sono da considerarsi all'interno degli standard eventualmente dovuti.	3.023

<b>Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	
<p><b>1. Destinazione principale:</b> C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato)</p> <p><b>2. Destinazioni complementari (massimo 25% della SL di progetto):</b> D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; d.6. Commercio all'ingrosso; d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p><b>3.</b> Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare.</p> <p><b>4.</b> Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p>	
<b>Indice di copertura</b> massima	60%
<b>Altezza dell'edificio</b> massima	10,50 m (esistente se >)
<b>Indice di permeabilità</b> minimo	15%
DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	ART. 13
DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	ART. 14
DE - Distanze tra costruzioni	ART. 15
<p>È consentita l'edificazione del nuovo fabbricato in aderenza al fabbricato esistente nell'area contigua a ponente in comune di Vezza d'Oglio.</p>	

**ART. 116. D2 - Attività ricettive esistenti**

<b>1. Descrizione</b>	1. Entro il perimetro del tessuto urbano consolidato il Piano ha individuato le aree interessate dalla prevalente presenza di attività ricettive.
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. Il <b>PdR</b> ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	Tav_10.1 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:10.000 (var 2) Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5000 (var 2) Tav_10.3 var Regime dei suoli - Area trasformata 1:5.000 (var 2) Tav_10.4 var Regime dei suoli - Territorio comunale 1:5.000 (var 2) Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione 1:2000 (var 2) Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè 1:2000 (var 2)
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <b>manutenzione ordinaria</b> ; b) <b>manutenzione straordinaria</b> ; c) <b>restauro e risanamento conservativo</b> ; d) <b>ristrutturazione edilizia</b> ; e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> ); f) <b>nuova costruzione</b> ; g) <b>demolizione</b> ; h) <b>ricostruzione</b> ; i) <b>ampliamento</b> ; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
<b>5. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b> . Solo per la <b>ristrutturazione urbanistica</b> sono previsti i <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> . 2. È facoltà dell' <b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	1. <b>Destinazione principale</b> : B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel, b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel, b.3. Strutture ricettive non alberghiere). 2. <b>Destinazioni complementari</b> : A. RESIDENZA (riferita esclusivamente all'alloggio del proprietario/gestore) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici). 3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato. 4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<b>Volume predeterminato</b> massimo per attività mc 800,00 <b>Altezza dell'edificio</b> massima 13,50 m (esistente se >) <b>Indice di permeabilità</b> minimo 15% (esistente se <) DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13 DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14

	<p>DE - Distanze tra costruzioni</p> <p>ART. 15</p> <p>2. Gli alloggi del proprietario/gestore sono ammessi per una <b>superficie lorda</b> massima complessiva pari a 150,00 mq; detti alloggi devono essere realizzati contestualmente o posteriormente al completamento dei fabbricati destinati all'attività principale e devono essere integrati, anche architettonicamente, nei fabbricati destinati all'attività. Per gestore si intende il soggetto che conduce l'attività principale.</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Per gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione delle presenti norme è concesso un <b>ampliamento</b> "una-tantum", fino a un massimo del <b>40%</b> del <b>volume reale</b> esistente nel rispetto dei diritti di terzi, della distanza dai confini e del DM 1444/68. La percentuale incrementabile come "una-tantum" costituisce un limite massimo che può essere raggiunto anche con titoli edilizi autonomi senza un termine temporale.</p> <p>2. Trova applicazione il comma 1-bis dell'art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. "Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interraste anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi <b>indice di permeabilità</b>) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 23 " <b>Recupero</b> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 " <b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".
<b>13. Recinzioni</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 " <b>Recinzioni</b> ".
<b>14. Muri di sostegno</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>17. Costruzioni accessorie</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".
<b>12. Servizi minimi</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".
<b>15. Norme generali di tutela</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".
<b>16. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti;</li> <li>• dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30% e il 55%, e il manto di copertura realizzato in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili;</li> <li>• le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la</li> </ul>

	<p>percepibilità dell'edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i parapetti dovranno essere realizzati in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.</li> <li>• è vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> </ul> <p><b>2.</b> Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il Paesaggio, potrà derogare alle disposizioni sopra indicate.</p>
--	---



**ART. 117. Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

<p><b>1. Norma di riferimento</b></p>	<p>1. Sono le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale disciplinati dal <u>PdS</u>.                  2. Negli ambiti identificati come aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale vale quanto specificato nel <u>PdS</u>.</p>
---------------------------------------	---

**ART. 118. Ambiti di trasformazione**

<p><b>1. Norma di riferimento</b></p>	<p>1. Sono gli <u>Ambiti di Trasformazione</u> disciplinati dal <u>DdP</u>.                  2. Nelle aree identificate come <u>Ambiti di Trasformazione</u> valgono le specifiche norme di cui al "CAPO XIV - AMBITI DI TRASFORMAZIONE".</p>
---------------------------------------	---

**CAPO XXIII - SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE****ART. 119. E1 - Aree agricole produttive**

<b>1. Descrizione</b>	1. All'esterno del perimetro del tessuto urbano consolidato il Piano ha individuato le aree destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa come attività produttiva consolidata; ha individuato inoltre, tenuto conto delle prevalenti esigenze di tutela idrogeologica, naturalistica e paesaggistica del territorio, aree potenzialmente idonee al nuovo insediamento o all'espansione dei complessi agricolo-zootecnici esistenti o comunque all'attività agricola produttiva in genere.
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della LR 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, dalla LR n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109, dalle norme del PTC del Parco Regionale dell'Adamello per le rispettive competenze e dalle seguenti norme.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	Tav_10.1 var Regime dei suoli - territorio comunale- in scala 1:10.000 (var 2) Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale_ scala 1:5000 (var 2) Tav_10.3 var Regime dei suoli - area trasformata, in scala 1:5.000 (var 2) Tav_10.4 var Regime dei suoli - territorio comunale, in scala 1:5.000 (var 2) Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione_ scala 1:2000 (var 2) Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè_ scala 1:2000 (var 2)
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <b>manutenzione ordinaria</b> ; b) <b>manutenzione straordinaria</b> ; c) <b>restauro e risanamento conservativo</b> ; d) <b>ristrutturazione edilizia</b> ; f) <b>nuova costruzione</b> : con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco; g) <b>demolizione</b> ; h) <b>ricostruzione</b> ; i) <b>ampliamento</b> ; come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
<b>5. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b> . 2. È facoltà dell' <b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	1. <b>Destinazione principale</b> : F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole) [Produzione agricola, commercializzazione e allevamento secondo le specificazioni della LR 12/2005 e s.m.i. Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i. Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale e la residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola.] 2. <b>Destinazioni complementari</b> : G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici) Autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture. 3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con



	<p>funzionamento dell'azienda agricola, ai sensi del secondo comma lettera b) dell'art. 60 della L.r. n. 12/2005, e della effettiva necessità della realizzazione delle opere progettate, ai sensi dell'art. 59 della stessa legge, dovrà essere prodotta una documentata relazione sottoscritta da tecnico abilitato.</p> <p><b>6.</b> La tipologia dell'attività edilizia ammissibile per gli edifici esistenti in ambito montano, individuati nell'allegato al Piano delle Regole "Edifici rurali" e relativa localizzazione sulle Tavole "Regime dei suoli", è individuata nella scheda relativa. Le modalità esecutive degli interventi edilizi ammissibili, in ragione della loro qualificazione, sono descritte nell'ART. 123 "Edifici esistenti in ambito montano (baite montive)"; a dette puntuali disposizioni ogni intervento edilizio si dovrà attenere.</p> <p><b>7.</b> È consentita la realizzazione di nuove strade e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto.</p> <p><b>8.</b> La percorribilità ciclo-pedonale pubblica delle strade vicinali e consortili esistenti dovrà essere sempre garantita.</p> <p><b>9.</b> È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p><b>10.</b> Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico o generale anche non previste dal P.G.T., rimodellazione/bonifica di aree che migliorino/completino l'assetto generale del contesto sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al P.G.T., solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, di livello comunale o sovracomunale, secondo le previsioni e nei limiti della legislazione vigente.</p> <p><b>11.</b> Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per il potenziamento della rete ecologica comunale facente parte del PGT.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p><b>1.</b> Si rimanda a quanto previsto all'ART. 23 "<a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p><b>2.</b> Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi dovrà avvenire senza modifiche delle altezze di colmo e di gronda.</p>
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 10 "<a href="#">Parcheggi</a> privati pertinenziali (PP)".</p>
<b>12. Recinzioni</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 "<a href="#">Recinzioni</a>".</p>
<b>13. Muri di sostegno</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".</p>
<b>14. Servizi minimi</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".</p>
<b>15. Norme generali di tutela</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".</p> <p><b>2.</b> Ogni intervento edilizio che incide sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici è sottoposto al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.</p>
<b>16. Rete ecologica</b>	<p><b>1.</b> Richiamato il precedente ART. 34 "Rete ecologica" delle presenti norme, tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per il potenziamento della rete ecologica comunale desumibili dagli elaborati compresi in detto documento.</p>
<b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti:</p> <p>a. Gli interventi edilizi dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e</p>

	<p>con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti.</p> <p>b. Le facciate dei nuovi fabbricati per le attrezzature dovranno essere realizzate con materiali (legno, metallo naturale e verniciato, muratura, ecc...) che contribuiscano all'integrazione del fabbricato nel contesto ed eventualmente tinteggiate con colori dai toni tenui. Le facciate delle abitazioni dovranno essere preferibilmente intonacate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale e tinteggiate con colori dai toni tenui. Dei colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare.</p> <p>c. Le coperture dovranno avere falde inclinate, evitando soluzioni particolarmente articolate, e manto in lamiera metallica; per le abitazioni la pendenza dovrà essere compresa tra il 30 e il 45 %, e il manto di copertura realizzato in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili.</p> <p>d. I parapetti dovranno essere realizzati in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.</p> <p>e. Allo scopo di mitigare la percezione dell'edificazione dalle aree circostanti, dal territorio agricolo in generale e in particolare da luoghi di elevato pregio paesaggistico, lungo i confini dell'area interessata da costruzioni e manufatti accessori, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, scelti tra le essenze descritte nell'allegato al Piano del Paesaggio: "Indirizzi e norme di tutela", allo scopo di costituire una fitta cortina; ciò in particolare lungo i confini del lotto che prospettano verso i corpi idrici superficiali e verso la campagna; per tale scopo dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde.</p> <p>f. Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</p> <p>g. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>h. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale, potrà derogare alle disposizioni sopra indicate.</p>
<p><b>18. Realizzazione di edifici di piccole dimensioni</b></p>	<p>1. Nelle <u>aree del Parco</u> è ammessa l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni, da realizzarsi secondo il comma 9 dell'art. 24 del PTC del Parco Regionale, così come integrato dalla variante IV.</p> <p>2. Nelle <u>aree esterne al Parco</u> è ammessa l'edificazione di depositi per attrezzi agricoli finalizzata alla sola conduzione e manutenzione dei terreni, previa presentazione al comune del relativo atto di impegno, da trascriversi a cura e spese del proponente. [comma 1-bis dell'art.62 della LR 12/2005 e s.m.i.] Le modalità per la realizzazione sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• struttura completamente in legno e/o in muratura;</li> <li>• gronda massima 50 cm;</li> <li>• superficie massima in pianta di 12 mq;</li> <li>• copertura a due falde in scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro;</li> <li>• altezza massima al colmo di m 3,50 e pendenza minima della falda pari al 30%.</li> </ul> <p>Il lotto minimo necessario per l'edificazione dell'accessorio è definito in mq 1.000,00 ed è da intendersi quale mappale o insieme di mappali contigui della medesima proprietà il cui frazionamento è definito alla data di adozione della presente Variante</p>

	di PGT. Tale edificazione è ammessa esclusivamente quando sul lotto di proprietà non siano già presenti altre strutture atte ad assolvere a tale funzione.
--	--

**ART. 120. E2 - Prati e pascoli esistenti di prevalente interesse paesaggistico**

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Aree, comprese o contigue ad ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico, caratterizzate dalla presenza di prati, pascoli e aree vegetate, di tipo spontaneo, non produttive, sono pertanto da ritenersi non idonee all'edificazione; vi è ammessa l'attività agricola, intesa in parte come attività produttiva (colture prative e pascoli), ma prevalentemente come attività di salvaguardia del sistema idrogeologico territoriale, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico e ambientale.</p> <p>2. Gli interventi, pertanto, devono essere prevalentemente finalizzati a perseguire attività agricole orientate all'adozione di tecniche rispettose del paesaggio e incentivare gli elementi di naturalità presenti nei luoghi.</p>
<b>2. Norma di riferimento</b>	<p>1. In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della LR 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, dalla LR n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109, dalle norme del PTC del Parco Regionale dell'Adamello per le rispettive competenze e dalle seguenti norme.</p>
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	<p>Tav_10.1 var Regime dei suoli - territorio comunale- in scala 1:10.000 (var 2)  Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale_ scala 1:5000 (var 2)  Tav_10.3 var Regime dei suoli - area trasformata, in scala 1:5.000 (var 2)  Tav_10.4 var Regime dei suoli - territorio comunale, in scala 1:5.000 (var 2)  Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione_ scala 1:2000 (var 2)  Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè_ scala 1:2000 (var 2)</p>
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione:</b> con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco;</li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ul> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>5. Modalità di intervento</b>	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b>.</p> <p>2. È facoltà dell'<b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <b>Destinazione principale:</b> F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole) [Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i.; colture legnose agrarie; attività pastorali e allevamenti a carattere familiare compatibili con la destinazione d'uso principale e nel rispetto del Regolamento locale d'igiene in materia di distanze dagli allevamenti animali; colture boschive e forestali]</p> <p>2. <b>Destinazioni complementari:</b> G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici) Autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture.</p> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> <p>4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>

<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. NON si applica quanto previsto nel <u>DdP</u> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	1. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, con esclusione delle attività di salvaguardia dell'equilibrio geologico dei versanti, del paesaggio.
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. La capacità edificatoria, concessa dall'art. 59 ai soggetti indicati all'art. 60 della L.r. n. 12/2005, potrà essere trasferita in aree diverse, con utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, costituenti l'azienda.</p> <p>2. La tipologia dell'attività edilizia ammissibile per gli edifici esistenti in ambito montano, individuati nell'allegato al Piano delle Regole "Edifici rurali" e relativa localizzazione sulle Tavole "Regime dei suoli", è individuata nella scheda relativa. Le modalità esecutive degli interventi edilizi ammissibili, in ragione della loro qualificazione, sono descritte nell'ART. 123 "Edifici esistenti in ambito montano (baite montive)"; a dette puntuali disposizioni ogni intervento edilizio si dovrà attenere.</p> <p>3. È consentita la realizzazione di nuove strade e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto.</p> <p>4. La realizzazione di nuove strade private, tenuto conto della qualità paesaggistica e naturalistica dei luoghi, è consentita esclusivamente per assicurare un unico accesso, ove mancante, a fabbricati esistenti.</p> <p>5. La percorribilità ciclo-pedonale pubblica e della viabilità agro-silvo-pastorale dovrà essere sempre garantita.</p> <p>6. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>7. Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico o generale anche non previste dal P.G.T., rimodellazione/bonifica di aree che migliorino/completino l'assetto generale del contesto sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al P.G.T., solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, di livello comunale o sovracomunale, secondo le previsioni e nei limiti della legislazione vigente.</p> <p>8. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per il potenziamento della rete ecologica comunale facente parte del PGT.</p> <p>9. Per i seguenti edifici individuati al foglio n. 33 e ai mappali 52; 317; 318; 319; 320; 321 si applica quanto segue: i parametri edilizi ammessi sono quelli esistenti all'approvazione del PGT vigente, anche in assenza totale o parziale di atto autorizzativo. Superfici utili e volumi sono quindi quelli esistenti all'approvazione del PGT vigente anche se non legittimamente realizzati in tutto o in parte.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	1. NON si applica quanto previsto all'ART. 23 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>11. Recinzioni</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 " <u>Recinzioni</u> ".
<b>12. Muri di sostegno</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>13. Servizi minimi</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".
<b>14. Norme generali di tutela</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".</p> <p>2. Ogni intervento edilizio che incide sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici è sottoposto al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.</p>
<b>15. Rete ecologica</b>	1. Richiamato il precedente ART. 34 "Rete ecologica" delle presenti norme, tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per il



	potenziamento della rete ecologica comunale desumibili dagli elaborati compresi in detto documento.
<b>16. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Gli interventi edilizi dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti.</li> <li>b. Le facciate dei nuovi fabbricati per le attrezzature dovranno essere realizzate con materiali (legno, metallo naturale e verniciato, muratura, ecc...) che contribuiscano all'integrazione del fabbricato nel contesto ed eventualmente tinteggiate con colori dai toni tenui. Le facciate delle abitazioni dovranno essere preferibilmente intonacate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale e tinteggiate con colori dai toni tenui. Dei colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare.</li> <li>c. Le coperture dovranno avere falde inclinate, evitando soluzioni particolarmente articolate, e manto in lamiera metallica; per le abitazioni la pendenza dovrà essere compresa tra il 30 e il 45 %, e il manto di copertura realizzato in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili.</li> <li>d. I parapetti dovranno essere realizzati in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.</li> <li>e. Allo scopo di mitigare la percezione dell'edificazione dalle aree circostanti, dal territorio agricolo in generale e in particolare da luoghi di elevato pregio paesaggistico, lungo i confini dell'area interessata da costruzioni e manufatti accessori, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, scelti tra le essenze descritte nell'allegato al Piano del Paesaggio: "Indirizzi e norme di tutela", allo scopo di costituire una fitta cortina; ciò in particolare lungo i confini del lotto che prospettano verso i corpi idrici superficiali e verso la campagna; per tale scopo dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde.</li> <li>f. Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</li> <li>g. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> <li>h. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale, potrà derogare alle disposizioni sopra indicate.</li> </ol>

**ART. 121. E3 - Aree boschive**

<b>1. Descrizione</b>	<p>1. Ambiti caratterizzati dalla presenza di formazioni arboree e vegetazione arbustiva, con la prevalenza di boschi di conifere; considerato che tali aree presentano caratteristiche morfologiche, naturalistiche e paesaggistiche di rilevante interesse, sono destinate alla conservazione dell'ambiente boschivo e naturale e pertanto sono da ritenersi non idonee all'edificazione; vi è ammesso l'esercizio delle attività forestali, intese come conservazione e incremento dell'ambiente boschivo consolidato (fustaie e ceduo), compatibilmente con la salvaguardia del sistema idrogeologico, dell'equilibrio ecologico e ambientale e del paesaggio.</p> <p>2. Le aree boscate provengono rispettivamente dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco dell'Adamello e dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Valle Camonica. Sono state individuate due sottoclassi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• boschi non trasformabili;</li> <li>• boschi in cui sono permesse le trasformazioni.</li> </ul>
<b>2. Norma di riferimento</b>	<p>1. In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della LR 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, dalla LR n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109, dalle norme del PTC del Parco Regionale dell'Adamello e dal Piano di Indirizzo Forestale del Parco dell'Adamello e dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana di Valle Camonica.</p>
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	<p>Tav_10.1 var Regime dei suoli - territorio comunale- in scala 1:10.000 (var 2)  Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale_ scala 1:5000 (var 2)  Tav_10.3 var Regime dei suoli - area trasformata, in scala 1:5.000 (var 2)  Tav_10.4 var Regime dei suoli - territorio comunale, in scala 1:5.000 (var 2)  Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione_ scala 1:2000 (var 2)  Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè_ scala 1:2000 (var 2)</p>
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione:</b> con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco;</li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ol> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>5. Modalità di intervento</b>	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b>.</p> <p>2. È facoltà dell'<b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale:</u> F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole) [Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i.; colture legnose agrarie; colture boschive e forestali]</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari:</u> G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con</p>

	<p>l'ambito considerato.</p> <p><b>4.</b> Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	<b>1.</b> Non si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<b>1.</b> Non è ammessa alcuna nuova edificazione, con esclusione delle attività di salvaguardia dell'equilibrio geologico dei versanti e del paesaggio.
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p><b>1.</b> La capacità edificatoria, concessa dall'art. 59 ai soggetti indicati all'art. 60 della L.r. n. 12/2005, potrà essere trasferita in aree diverse, con utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, costituenti l'azienda.</p> <p><b>2.</b> Le attività di coltura legnosa e boschiva in genere dovranno essere condotte nel rispetto del vigente Piano d'Indirizzo Forestale.</p> <p><b>3.</b> La tipologia dell'attività edilizia ammissibile per gli edifici esistenti in ambito montano, individuati nell'allegato al Piano delle Regole "Edifici rurali" e relativa localizzazione sulle Tavole "Regime dei suoli", è individuata nella scheda relativa. Le modalità esecutive degli interventi edilizi ammissibili, in ragione della loro qualificazione, sono descritte nell'ART. 123 "Edifici esistenti in ambito montano (baite montive)"; a dette puntuali disposizioni ogni intervento edilizio si dovrà attenere.</p> <p><b>4.</b> È consentita la realizzazione di nuove strade e di percorsi ciclo-pedonali, pubblici e di uso pubblico, e della viabilità agro-silvo-pastorale di progetto.</p> <p><b>5.</b> La realizzazione di nuove strade private, tenuto conto della qualità paesaggistica e naturalistica dei luoghi, è consentita esclusivamente per assicurare un unico accesso, ove mancante, a fabbricati esistenti.</p> <p><b>6.</b> La percorribilità ciclo-pedonale pubblica e della viabilità agro-silvo-pastorale dovrà essere sempre garantita.</p> <p><b>7.</b> È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p><b>8.</b> Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico o generale anche non previste dal P.G.T., rimodellazione/bonifica di aree che migliorino/completino l'assetto generale del contesto sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al P.G.T., solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, di livello comunale o sovracomunale, secondo le previsioni e nei limiti della legislazione vigente.</p> <p><b>9.</b> Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per il potenziamento della rete ecologica comunale facente parte del PGT.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<b>1.</b> NON si applica quanto previsto all'ART. 23 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>12. Recinzioni</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 " <b>Recinzioni</b> ".
<b>13. Muri di sostegno</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>15. Servizi minimi</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".
<b>16. Norme generali di tutela</b>	<p><b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".</p> <p><b>2.</b> Ogni intervento edilizio che incide sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici è sottoposto al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.</p>
<b>17. Rete ecologica</b>	<b>1.</b> Richiamato il precedente ART. 34 "Rete ecologica" delle presenti norme, tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per il potenziamento della rete ecologica comunale desumibili dagli elaborati compresi in

	detto documento.
<b>18. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Gli interventi edilizi dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti.</li> <li>b. Le facciate dei nuovi fabbricati per le attrezzature dovranno essere realizzate con materiali (legno, metallo naturale e verniciato, muratura, ecc...) che contribuiscano all'integrazione del fabbricato nel contesto ed eventualmente tinteggiate con colori dai toni tenui. Le facciate delle abitazioni dovranno essere preferibilmente intonacate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale e tinteggiate con colori dai toni tenui. Dei colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare.</li> <li>c. Le coperture dovranno avere falde inclinate, evitando soluzioni particolarmente articolate, e manto in lamiera metallica; per le abitazioni la pendenza dovrà essere compresa tra il 30 e il 45 %, e il manto di copertura realizzato in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili.</li> <li>d. I parapetti dovranno essere realizzati in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.</li> <li>e. Allo scopo di mitigare la percezione dell'edificazione dalle aree circostanti, dal territorio agricolo in generale e in particolare da luoghi di elevato pregio paesaggistico, lungo i confini dell'area interessata da costruzioni e manufatti accessori, si dovrà provvedere alla messa a dimora di alberi e arbusti, scelti tra le essenze descritte nell'allegato al Piano del Paesaggio: "Indirizzi e norme di tutela", allo scopo di costituire una fitta cortina; ciò in particolare lungo i confini del lotto che prospettano verso i corpi idrici superficiali e verso la campagna; per tale scopo dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde.</li> <li>f. Non è consentita l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, esclusa la segnaletica stradale e turistica.</li> <li>g. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> <li>h. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale, potrà derogare alle disposizioni sopra indicate.</li> </ol>

**ART. 122. Edifici esistenti in ambito agricolo ad uso prevalentemente residenziale**

<b>1. Descrizione</b>	1. Nel territorio agricolo il Piano ha individuato gli edifici interessati da destinazione d'uso consolidata prevalentemente residenziale.
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della LR 12/2005 e s.m.i., dalla LR n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109, dalle norme del PTC del Parco Regionale dell'Adamello per le rispettive competenze e dalle seguenti norme.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	Tav_10.1 var Regime dei suoli - territorio comunale- in scala 1:10.000 (var 2) Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale_ scala 1:5000 (var 2) Tav_10.3 var Regime dei suoli - area trasformata, in scala 1:5.000 (var 2) Tav_10.4 var Regime dei suoli - territorio comunale, in scala 1:5.000 (var 2) Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione_ scala 1:2000 (var 2) Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè_ scala 1:2000 (var 2)
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <b>manutenzione ordinaria;</b> b) <b>manutenzione straordinaria;</b> c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b> d) <b>ristrutturazione edilizia;</b> f) <b>nuova costruzione;</b> g) <b>demolizione;</b> h) <b>ricostruzione;</b> i) <b>ampliamento;</b> come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
<b>5. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b> . 2. È facoltà dell' <b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	1. <b>Destinazione principale:</b> A. RESIDENZA (a.1. Residenza) 2. <b>Destinazioni complementari:</b> B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici) Autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture. F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole - esclusivamente agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i.). 3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. 4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato. 5. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>8. Indici e</b>	<b>Altezza dell'edificio</b> massima 9,50 m (esistente se >)

<b>parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 30% (esistente se &lt;)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gli interventi previsti dalla presente norma potranno essere concessi anche a soggetti diversi dai soggetti indicati all'art. 60 della L.r. n. 12/2005.</li> <li>2. Non è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria in aree diverse.</li> <li>3. Tutti i nuovi titoli edilizi dovranno essere assoggettati a preventivo controllo, allo scopo di verificare l'avvenuta corresponsione del contributo di costruzione e prevenire eventuali cambi di destinazione d'uso, da abitazione agricola a residenza, privi di titolo.</li> <li>4. Per gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione delle presenti norme è concesso un <b>ampliamento</b> "una-tantum", fino a un massimo del <b>20%</b> del <b>volume reale</b> esistente nel rispetto dei diritti di terzi, della distanza dai confini e del DM 1444/68. La percentuale incrementabile come "una-tantum" costituisce un limite massimo che può essere raggiunto anche con titoli edilizi autonomi senza un termine temporale.</li> <li>5. Trova applicazione il comma 1-bis dell'art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. "Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi <b>indice di permeabilità</b>) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</li> <li>6. Per gli edifici e i ruderi con criticità di natura idrogeologica l'Ente comunale potrà consentire la completa demolizione del manufatto esistente e la sua ricostruzione, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), terzo capoverso del D.Lgs. n. 380/2001, in aree prossime al lotto comunque non interessate da rischi idrogeologici. Detti interventi sono assoggettati a titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione di opere compensative a favore della collettività. L'individuazione della eventuale nuova ubicazione sarà soggetta al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.</li> <li>7. La ricostruzione dei fabbricati di cui al punto precedente potrà avvenire negli ambiti territoriali limitrofi e nel rispetto delle distanze di cui agli ART. 13 - ART. 14 - ART. 15.</li> <li>8. Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico o generale anche non previste dal P.G.T., rimodellazione/bonifica di aree che migliorino/completino l'assetto generale del contesto sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al P.G.T., solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, di livello comunale o sovracomunale, secondo le previsioni e nei limiti della legislazione vigente.</li> </ol>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si rimanda a quanto previsto all'ART. 23 "<b>Recupero</b> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</li> <li>2. Previa verifica della Commissione per il Paesaggio è possibile aumentare, fino ad un massimo di <b>100 cm</b>, la quota d'imposta del tetto, anche in deroga all'<b>altezza dell'edificio</b> massima e solo nel caso di un recupero del <b>sottotetto</b> ai fini abitativi nel rispetto degli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i.</li> </ol>
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "<b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)".</li> </ol>

<b>12. Recinzioni</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 11 " <b>Recinzioni</b> ".
<b>13. Muri di sostegno</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>14. Costruzioni accessorie</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".
<b>15. Servizi minimi</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".
<b>16. Norme generali di tutela</b>	<b>1.</b> Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi". <b>2.</b> Ogni intervento edilizio che incide sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici è sottoposto al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.
<b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni seguenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della percepibilità nel paesaggio dell'edificio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio agricolo; dovranno altresì evitare la giustapposizione, al corpo di fabbrica preesistente, di corpi leggibili, per dimensione e materiali, come aggiunti. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi interventi edilizi si integrino con l'edificio preesistente, creando un nuovo fabbricato compositivamente omogeneo e con un equilibrato rapporto tra pieni e vuoti;</li> <li>• dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30% e il 55%, e il manto di copertura realizzato in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili;</li> <li>• le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità dell'edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare;</li> <li>• i parapetti dovranno essere realizzati in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.</li> <li>• è vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> </ul> <b>2.</b> Nelle aree strettamente pertinenti agli edifici è ammessa la realizzazione di pavimentazioni esterne e opere di arredo giardino, da realizzarsi compatibilmente e con materiali consoni al contesto paesaggistico, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. <b>3.</b> Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il Paesaggio, potrà derogare alle disposizioni sopra indicate.

**ART. 123. Edifici esistenti in ambito montano (baite montive)**

<b>1. Descrizione</b>	1. Edifici ex rurali montani (baite montive, casere, roccoli, ecc.) compresi in ambiti agricoli di prevalente interesse naturalistico e paesaggistico, caratterizzati dalla presenza di formazioni arboree e vegetazione arbustiva, con la prevalenza di boschi di conifere, di prati, pascoli e aree vegetate, di tipo spontaneo, non produttive.
<b>2. Norma di riferimento</b>	1. In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della LR 12/2005 e s.m.i., dalla LR n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109, dalle norme del PTC del Parco Regionale dell'Adamello per le rispettive competenze e dalle seguenti norme.
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	Tav_10.1 var Regime dei suoli - territorio comunale- in scala 1:10.000 (var 2) Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale_ scala 1:5000 (var 2) Tav_10.3 var Regime dei suoli - area trasformata, in scala 1:5.000 (var 2) Tav_10.4 var Regime dei suoli - territorio comunale, in scala 1:5.000 (var 2) Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione_ scala 1:2000 (var 2) Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè_ scala 1:2000 (var 2)
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) <b>manutenzione ordinaria;</b> b) <b>manutenzione straordinaria;</b> c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b> d) <b>ristrutturazione edilizia;</b> f) <b>nuova costruzione;</b> g) <b>demolizione;</b> h) <b>ricostruzione;</b> i) <b>ampliamento;</b> come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
<b>5. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b> . 2. È facoltà dell' <b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	1. <b>Destinazione principale:</b> A. RESIDENZA (a.1. Residenza) La destinazione d'uso residenziale è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla loro contestuale realizzazione - F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole) [Produzione agricola, commercializzazione e allevamento secondo le specificazioni della LR 12/2005 e s.m.i.; Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i.] 2. <b>Destinazioni complementari:</b> G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici). 3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato. 4. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	1. Non è ammesso alcun incremento del volume dell'edificio esistente. Gli interventi previsti devono essere attuati senza alcuna modifica dei profili planimetrici e altimetrici degli edifici, determinati senza tenere conto delle sovrastrutture e superfetazioni di epoca recente prive di valore storico, artistico e paesaggistico, che



	<p>se non legittimamente edificate, devono sempre essere rimosse, in particolare i manufatti qualificabili di “criticità paesaggistica”.</p> <p><b>Altezza dell’edificio</b> massima: non superiore all’esistente</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p> <p>2. Dovranno in ogni caso essere rispettate le ulteriori disposizioni del vigente Regolamento locale d’igiene in materia di distanze dagli allevamenti animali.</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. Gli interventi previsti dalla presente norma potranno essere concessi anche a soggetti diversi dai soggetti indicati all’art. 60 della L.r. n. 12/2005.</p> <p>2. Non è ammesso il trasferimento della capacità edificatoria in aree diverse.</p> <p>3. Per gli edifici esistenti e legittimati alla data di adozione delle presenti norme è concesso un <b>ampliamento</b> “una-tantum”, fino a un massimo del <b>15%</b> del <b>volume reale</b> esistente, da attuarsi esclusivamente con destinazione d’uso residenziale e senza modifiche delle altezze di colmo e di gronda, nel rispetto dei diritti di terzi, della distanza dai confini e del DM 1444/68. La percentuale incrementabile come “una-tantum” costituisce un limite massimo che può essere raggiunto anche con titoli edilizi autonomi senza un termine temporale.</p> <p>4. Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico o generale anche non previste dal P.G.T., rimodellazione/bonifica di aree che migliorino/completino l’assetto generale del contesto sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al P.G.T., solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, di livello comunale o sovracomunale, secondo le previsioni e nei limiti della legislazione vigente.</p> <p>5. Si applica quanto previsto all’ART. 36 “Indicazioni generali per la progettazione degli interventi”.</p> <p>6. Ogni intervento edilizio che incide sull’esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici è sottoposto al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p>1. Si rimanda a quanto previsto all’ART. 23 “<b>Recupero</b> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti”.</p> <p>2. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi dovrà avvenire senza modifiche delle altezze di colmo e di gronda e senza la realizzazione di abbaini; è ammessa solamente la creazione di lucernari in pendenza di falda.</p>
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<p>1. NON si applica quanto previsto all’ART. 10 “<b>Parcheggi</b> privati pertinenziali (PP)”.</p>
<b>12. Recinzioni</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all’ART. 11 “<b>Recinzioni</b>”.</p>
<b>13. Muri di sostegno</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all’ART. 12 “Muri di sostegno”.</p>
<b>14. Costruzioni accessorie</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all’ART. 22 “Costruzioni accessorie in ambiti agricoli”.</p>
<b>15. Servizi minimi</b>	<p>1. NON si applica quanto previsto all’ART. 82 “Servizi minimi da riservare”.</p>
<b>16. Norme generali di tutela</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all’ART. 36 “Indicazioni generali per la progettazione degli interventi”.</p> <p>2. Ogni intervento edilizio che incide sull’esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici è sottoposto al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.</p>
<b>17. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p>1. Al fine della salvaguardia e del ripristino delle caratteristiche architettoniche, storiche e paesaggistiche degli edifici rurali montani, tutti gli interventi edilizi devono in particolare prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tetti a falde inclinate, con manti di copertura preferibilmente in lastre di pietra (“prede”) o materiali a questo assimilabili, in scandole di legno o in</li> </ul>

	<p>lamiera metallica di colore bruno;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gronde in legno a vista secondo la tradizione locale; non sono ammesse le gronde in calcestruzzo a vista;</li> <li>• non è ammessa la formazione di nuovi abbaini, di sopralzi parziali del tetto, né di terrazze a “tasca”, né la realizzazione di nuovi balconi;</li> <li>• murature esterne in pietra “a vista”, secondo la tradizione locale, o intonaci di tipo tradizionale a calce; non sono ammesse malte cementizie, intonaci plastici e/o con tessiture estranee alla tradizione locale;</li> <li>• cornici di finestre e portali in pietra e in intonaco sagomato a semplice disegno, secondo la tradizione locale;</li> <li>• architravi in legno a vista;</li> <li>• porte, portoni e finestre con serramenti in legno e battenti esterni d’oscuro in legno a scomparsa; non sono ammesse chiusure avvolgibili. Non è ammessa la realizzazione di battenti esterni d’oscuro al piano terra dei fabbricati, ma è consentita la posa di inferriate a disegno semplice, nel rispetto della tradizione locale;</li> <li>• le pietre utilizzate per il ripristino di elementi edilizi tradizionali ammalorati o mancanti dovranno essere sempre scelte tra quelle della tradizione locale, in particolare: marmo bianco della valle di Canè, granito e tonalite dell’Adamello, rocce scistose (gneis) e simili.</li> <li>• non sono ammesse tinteggiature dei fabbricati; è consentito l’uso di intonaci colorati in pasta; di tali intonaci, realizzati con prodotti a base di calce, devono essere prodotte campionature, che l’Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare. Detti intonaci, per colore e “tessitura”, devono risultare consoni ai modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale e non in contrasto con l’ambiente montano.</li> </ul> <p><b>2.</b> Nelle aree strettamente pertinenti agli edifici è ammessa la realizzazione di pavimentazioni esterne in lastre di pietra (a secco o con malta) o acciottolato, nel rispetto della tradizione locale, nonché di opere di arredo giardino, da realizzarsi compatibilmente e con materiali consoni al contesto paesaggistico, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.</p> <p><b>3.</b> In tutti gli interventi edilizi deve essere prevista la salvaguardia o il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici d’interesse storico, architettonico e paesaggistico, con modalità analoghe a quelle consolidate nella tradizione costruttiva locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali) e in particolare devono essere conservati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i fabbricati o le loro porzioni realizzate in legno strutturale (blockbau);</li> <li>• le facciate di rilevante interesse architettonico;</li> <li>• gli allineamenti delle facciate, delle aperture e delle gronde;</li> <li>• i manti di copertura in lastre di pietra (“prede”) e in scandole di legno;</li> <li>• le strutture orizzontali a volta (a botte, a crociera, ecc.);</li> <li>• i pilastri, le colonne e le lesene originali in pietra;</li> <li>• i portali, i davanzali e le cornici originali in pietra;</li> <li>• i balconi originali in pietra e in legno;</li> <li>• le scale esterne originali in pietra e in legno;</li> <li>• gli architravi originali in legno a vista;</li> <li>• gli intonaci antichi di pregio, in malta di calce;</li> <li>• le inferriate e i parapetti originali in ferro;</li> <li>• i comignoli originali;</li> <li>• le decorazioni originali; a tale proposito si rammenta che, ai sensi degli artt. 11 e 50 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti</li> </ul>
--	---

	<p>degli edifici sono considerati beni culturali tutelati;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le fontane in pietra, i pozzi d’acqua;</li> <li>• i muri di sostegno, le cinte e le cortine murarie originali in pietra; attenzione particolare dovrà sempre essere posta alla rigorosa conservazione e al restauro dei manufatti in marmo bianco proveniente dalla locale cava nella valle di Canè.</li> </ul> <p>4. Tutti gli interventi edilizi devono prevedere la conservazione e il restauro di quei manufatti di valore storico, artistico e paesaggistico individuati nelle schede, che costituiscono elementi caratteristici dell’ambiente rurale montano antico quali: muri, archi, portali, contrafforti, tabernacoli e immagini votive, scale, fontane e vasche d’acqua, pavimentazioni esterne in pietra, recinti originali in pietra, cippi e “termign” in pietra, alberi e altri elementi di arredo.</p> <p>5. Tutti gli elementi in contrasto con l’edilizia rurale montana antica, aggiunti in epoca recente e che risultino altresì privi di valore artistico, storico e paesaggistico, devono essere rimossi; le superfetazioni rese legittime mediante condono edilizio devono essere riqualificate e a tale scopo sono ammessi, ove consentito per le diverse categorie d’intervento, anche limitati interventi di demolizione e ricostruzione, se però finalizzati a ricostituire l’unità tipologica e compositiva dei complessi edilizi.</p> <p>6. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell’inserimento ambientale, la Commissione per il Paesaggio, potrà derogare alle disposizioni sopra indicate.</p>
<p><b>18. Norme specifiche di tutela dell’edilizia e dei manufatti d’interesse storico e paesaggistico</b></p>	<p>1. Il Piano ha individuato, mediante specifica indagine, tutte le edificazioni rurali montane. L’insieme di tali immobili, che presentano un’identità storico-culturale unitaria e origine dell’impianto, in prevalenza antecedente alla prima levatura dell’I.G.M., è qualificato di interesse storico e paesaggistico.</p> <p>2. Considerata la vastità del patrimonio, l’indagine effettuata potrebbe avere erroneamente omesso manufatti esistenti, pertanto il proprietario di un edificio rurale montano, non rilevato nella schedatura effettuata, potrà chiederne l’integrazione consegnando, in contraddittorio con l’Ufficio tecnico comunale, approfondita documentazione, anche di tipo storico, idonea a illustrare il manufatto, le sue origini, dimensioni e caratteristiche architettoniche.</p> <p>3. Le disposizioni seguenti si applicano a tutti gli edifici e/o complessi rurali, individuati nelle schede di cui alla specifica indagine sopra ricordata (vedi allegato al P.d.R. “Edifici rurali” e relativa localizzazione sulle tavole “Regime dei suoli”).</p> <p>4. Nella scheda relativa a ciascuno edificio rurale è descritta la localizzazione e la planimetria, desunta dalle mappe catastali; la consistenza edilizia; la datazione presunta; la destinazione d’uso prevalente; le caratteristiche strutturali e materiche; la qualità storico-architettonica e il valore paesaggistico; l’accessibilità; eventuali elementi e manufatti di interesse storico, artistico e paesaggistico significativi, che costituiscono elementi caratteristici dell’architettura rurale montana; eventuali usi impropri degli immobili. Nella stessa scheda è stato descritto il grado di alterazione architettonica dell’edificio, di sue eventuali parti complementari e delle aree esterne; il grado di conservazione edilizia dell’edificio, di sue eventuali parti complementari e delle aree esterne, la presenza di interventi edilizi in atto; è stata identificata la presenza di vincoli e di tutele sull’area; un’immagine fotografica che documenta l’immobile.</p> <p>5. Le schede sono da considerarsi indicative ai fini della progettazione; la Commissione per il Paesaggio e l’Ufficio tecnico comunale potranno valutare soluzioni progettuali che si discostino dalle indicazioni del valore dell’immobile, di cui ai successivi punti <b>19-20-21-22-23</b>, solamente qualora prevedano un edificio che comporti un miglior inserimento nel contesto ambientale esistente.</p>

<p><b>19. Edifici qualificati d'interesse architettonico</b></p>	<p><b>1.</b> Considerato il pregio degli edifici, gli interventi edilizi devono essere eseguiti con le tecniche del restauro e pertanto devono essere finalizzati a conservarne la tipologia d'impianto, anche strutturale e comprese le quote d'imposta dei solai e del tetto, la composizione architettonica delle facciate, le tecniche costruttive storiche e i materiali di finitura antichi significativi, gli eventuali apparati decorativi, sia interni sia esterni.</p> <p>Sulle facciate, sentita la Commissione per il paesaggio, possono essere autorizzati interventi che perseguano il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi che le caratterizzano, nel rispetto delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).</p> <p><b>2.</b> La sostituzione di ogni elemento costruttivo e/o decorativo d'interesse architettonico e/o storico, attualmente presente nell'edificio, ed elencato nella relativa scheda descrittiva, non è mai ammessa, neppure con elemento analogo, ma di fattura moderna.</p> <p><b>3.</b> La modifica della destinazione d'uso in atto è subordinata alla verifica della compatibilità del nuovo uso previsto, al rispetto dell'impianto tipologico e al decoro complessivo dell'edificio.</p>
<p><b>20. Edifici qualificati d'interesse storico</b></p>	<p><b>1.</b> Considerato il valore storico degli edifici, gli interventi devono tendere al loro recupero, anche con adeguamento dell'impianto strutturale e funzionale, senza tuttavia alterarne le principali caratteristiche tipologiche e architettoniche.</p> <p>Gli interventi devono conservare le strutture verticali interne ed esterne, il profilo plano-altimetrico e le quote d'imposta delle coperture; le strutture orizzontali possono essere sostituite anche con limitate modificazioni delle quote d'imposta (+/- 30,00 cm).</p> <p>La composizione architettonica delle facciate può subire correzioni, senza tuttavia modificazione degli allineamenti delle aperture e dei rapporti vuoto-pieno.</p> <p>Tutti gli interventi, sentita la Commissione per il Paesaggio e mediante documentate analisi preventive, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica del fabbricato e il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi dell'edificio per integrarlo nel contesto degli edifici rurali montani antichi, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).</p> <p><b>2.</b> La sostituzione di ogni elemento costruttivo e/o decorativo d'interesse architettonico e/o storico, attualmente presente nell'edificio ed elencato nella relativa scheda descrittiva, non è mai ammessa, neppure con elemento analogo, ma di fattura moderna.</p>
<p><b>21. Edifici qualificati d'interesse storico sottoposti a modifiche</b></p>	<p><b>1.</b> Edifici qualificati d'interesse storico, ma sottoposti a successivi interventi, che ne hanno alterato parzialmente le caratteristiche originarie.</p> <p><b>2.</b> Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti alla condizione che non comportino la completa demolizione dell'organismo edilizio, o comunque di una sua considerevole parte, e la successiva ricostruzione e subordinatamente all'acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio che potrà richiedere, per gli edifici anteriori al 01 gennaio 1920, ricerche d'archivio e/o saggi preventivi finalizzati a verificare la presenza di elementi storici meritevoli di conservazione.</p> <p><b>3.</b> Gli elementi strutturali interni, verticali ed orizzontali, possono essere rinnovati o sostituiti, senza sostanziali alterazioni di quote (+/- 30,00 cm) e/o modifiche dell'impianto tipologico.</p> <p>La composizione architettonica delle facciate può subire correzioni, senza tuttavia modificazione degli allineamenti delle aperture e dei rapporti vuoto-pieno.</p> <p>Tutti gli interventi, sentita la Commissione per il Paesaggio e mediante documentate analisi preventive, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione</p>

	<p>architettonica del fabbricato e il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi dell'edificio per integrarlo nel contesto degli edifici rurali montani antichi, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).</p> <p><b>4.</b> La sostituzione di ogni elemento costruttivo e/o decorativo d'interesse architettonico e/o storico, attualmente presente nell'edificio ed elencato nella relativa scheda descrittiva, non è mai ammessa, neppure con elemento analogo, ma di fattura moderna.</p>
<p><b>22. Edifici qualificati d'interesse paesaggistico</b></p>	<p><b>1.</b> Edifici qualificati di solo interesse paesaggistico, poiché sottoposti a interventi che ne hanno alterato sostanzialmente le caratteristiche originarie, pur tuttavia conservandone l'impianto tradizionale e i valori paesaggistici.</p> <p><b>2.</b> Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono consentiti alla condizione che non comportino la completa demolizione dell'organismo edilizio, o comunque di una sua considerevole parte, e la successiva ricostruzione e subordinatamente all'acquisizione del parere della Commissione del Paesaggio, che potrà richiedere, per gli edifici anteriori al 01 gennaio 1920, ricerche d'archivio e/o saggi preventivi, finalizzati a verificare la presenza di elementi storici meritevoli di conservazione.</p> <p>Gli elementi strutturali interni, verticali ed orizzontali, possono essere rinnovati o sostituiti, anche con alterazioni di quote e/o modifiche dell'impianto tipologico.</p> <p>La composizione architettonica delle facciate può essere oggetto di modifiche, senza alterazioni degli allineamenti principali.</p> <p>Tutti gli interventi, sentita la Commissione per il Paesaggio e mediante documentate analisi preventive, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica del fabbricato e il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi dell'edificio per integrarlo nel nel contesto degli edifici rurali montani antichi, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).</p> <p><b>3.</b> La sostituzione di ogni elemento costruttivo e/o decorativo d'interesse architettonico e/o storico, attualmente presente nell'edificio ed elencato nella relativa scheda descrittiva, non è mai ammessa, neppure con elemento analogo, ma di fattura moderna.</p>
<p><b>23. Edifici privi di valore, ruderi ed edifici diroccati</b></p>	<p><b>1.</b> Edifici privi di valore, poiché realizzati in epoca recente con tecniche costruttive e caratteri compositivi estranei alla tradizione locale; ruderi ed edifici diroccati di cui è consentita la ricostruzione.</p> <p><b>2.</b> Gli interventi di ricostruzione di ruderi ed edifici diroccati sono consentiti ai sensi dell'ART. 109 "Riedificazione dei ruderi", previa acquisizione del parere della Commissione per il Paesaggio, la quale potrà richiedere saggi preventivi allo scopo di verificare la presenza di resti storici meritevoli di conservazione.</p> <p><b>3.</b> Qualora non sia possibile risalire con certezza all'altezza dell'edificio originario, la riedificazione non potrà superare le altezze di ml 4,60 in gronda e di ml 6,00 al colmo.</p> <p><b>4.</b> Tutti gli interventi, sentita la Commissione per il Paesaggio, devono essere finalizzati a perseguire la ricomposizione architettonica del fabbricato e il ripristino degli elementi stilistici e costruttivi dell'edificio per integrarlo nel contesto degli edifici rurali montani antichi, nel rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive consolidate nella tradizione locale (vedi Piano del Paesaggio – allegato: Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali).</p> <p><b>5.</b> I fabbricati dovranno innanzitutto perseguire la riduzione della loro percepibilità nel paesaggio, evitando innalzamenti ingiustificati o estensioni dei prospetti rivolti verso il territorio montano. Si dovrà pertanto operare in modo che i nuovi edifici, compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici, si integrino con il</p>

	<p>contesto; di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30 e il 45% e manto in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili.</p> <p><b>6.</b> La sostituzione di ogni elemento costruttivo e/o decorativo d'interesse architettonico e/o storico, attualmente presente nell'edificio ed elencato nella relativa scheda descrittiva, non è mai ammessa, neppure con elemento analogo, ma di fattura moderna.</p> <p><b>7.</b> Nel caso in cui il rudere o l'edificio diroccato non possa essere ricostruito in conseguenza delle criticità di natura idrogeologica del sito, ovvero per motivazioni legate al mancato rispetto delle distanze tra edifici e dai confini o per motivazioni legate ad un migliore inserimento paesaggistico, l'Ente comunale potrà consentire la completa demolizione del manufatto esistente e la sua ricostruzione, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), terzo capoverso del D.Lgs. n. 380/2001, in aree prossime al lotto comunque non interessate da rischi idrogeologici. Detti interventi sono assoggettati a titolo abilitativo convenzionato che preveda la realizzazione di opere compensative a favore della collettività. L'individuazione della eventuale nuova ubicazione sarà soggetta al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.</p> <p><b>7.</b> La ricostruzione dei fabbricati di cui al punto precedente potrà avvenire negli ambiti territoriali limitrofi e nel rispetto delle distanze di cui agli ART. 13 - ART. 14 - ART. 15.</p>
--	--

**ART. 124. E10 - Area di recupero ambientale**

<b>1. Descrizione e ricostruzione sintetica dei principali fatti</b>	<p>1. L'area denominata SALEC è sita lungo il fondovalle della Valcamonica, in destra idrografica del Fiume Oglio ed è costituita da un accumulo di materiale detritico con planimetria sub rettangolare che si estende con asse maggiore parallelo al corso d'acqua di fondovalle.</p> <p>2. L'accumulo è derivato dall'apporto di terreni inerti in due fasi distinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1° FASE:1989 - 2000: accumulo prevalente di discarica concluso nel mese di maggio 2000. È attestato con CERTIFICAZIONE DI AVVENUTO COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI BONIFICA emessa con Deter-minazione Dirigenziale n. 1117/2000 dal Servizio Ecologia della Provin-cia di Brescia.</li> <li>- 2° FASE: 2000 - 2005: accumulo superficiale si è concluso nel 2005 nell'ambito delle attività previste nel progetto riqualificazione dell'area in località Salec con apporti di ghiaia e sabbia prevalente e blocchi rocciosi di varie dimensioni.</li> </ul> <p>3. L'indagine ambientale condotta dal dott. Geol. Gilberto Zaina per lo Studio Geo.Te.C. nel dicembre 2015 consente di affermare come:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le concentrazioni dei materiali inquinanti sono inferiori ai valori di CSC - concentrazioni di soglia di contaminazione;</li> <li>- non si è riscontrato alcun fenomeno che possa dare origine a processi di percolazione;</li> <li>- l'accumulo è privo di falda;</li> <li>- i terreni presentano nel complesso bassi valori permeabilità con ridotta o nulla capacità di infiltrazione.</li> </ul>
<b>2. Norma di riferimento</b>	<p>1. In queste aree la disciplina urbanistica ed edilizia è regolata dalle prescrizioni della LR 12/2005 Artt. 59, 60, 61, 62, dalla LR n.31/2008, dalla D.D.G. della Regione Lombardia del 29.12.2005 n.20109, dalle norme del PTC del Parco Regionale dell'Adamello per le rispettive competenze e dalle seguenti norme.</p>
<b>3. Elaborati di riferimento</b>	<p>Tav_10.1 var Regime dei suoli - territorio comunale- in scala 1:10.000 (var 2)  Tav_10.2 var Regime dei suoli - Territorio comunale_ scala 1:5000 (var 2)  Tav_10.3 var Regime dei suoli - area trasformata, in scala 1:5.000 (var 2)  Tav_10.4 var Regime dei suoli - territorio comunale, in scala 1:5.000 (var 2)  Tav_11.1 var Regime dei suoli - Area trasformata Vione_ scala 1:2000 (var 2)  Tav_11.2 var Regime dei suoli - Area trasformata Canè_ scala 1:2000 (var 2)</p>
<b>4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>f) <b>nuova costruzione:</b> con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica del Parco;</li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ol> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>5. Modalità di intervento</b>	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante <b>Interventi Edilizi Diretti</b>.</p> <p>2. È facoltà dell'<b>A.C.</b> subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
<b>6. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale:</u> F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole) [Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale ivi</p>

	<p>comprese attrezzature produttive agricole e serre; ove l'utilizzo agricolo per produzioni alimentari umane o zootecniche è ammesso limitatamente alla coltivazione fuori suolo in cassoni o vasche]</p> <p><b>2. Destinazioni complementari:</b> D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici) Autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture.</p> <p><b>3.</b> Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p> <p><b>4.</b> Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
<b>7. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	<p><b>1.</b> Non si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>
<b>8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p>Edificabilità:</p> <p><b>Indice di edificabilità fondiaria</b> massimo 0,10 mc/mq (esistente se &gt;)</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le attrezzature e le infrastrutture produttive altezza non superiore a m 5,00;</li> <li>- per le serre altezza non superiore a m 5,00.</li> </ul> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13  DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14  DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p> <p>Dovranno in ogni caso essere rispettate le ulteriori disposizioni del vigente Regolamento locale d'igiene in materia di distanze dagli allevamenti animali.</p>
<b>9. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p><b>1.</b> Gli interventi previsti dalla presente norma potranno essere concessi anche a soggetti diversi dai soggetti indicati all'art. 60 della L.r. n. 12/2005.</p> <p><b>2.</b> Il piano di campagna esistente non potrà essere interessato da opere di sbancamento.</p> <p><b>3.</b> Potrà essere prevista l'aggiunta di un terreno di riporto al fine di livellare il terreno.</p> <p><b>4.</b> È ammessa la costruzione di muri di sostegno, con conseguenti scavi e riporti di terra; il paramento esterno di dette murature dovrà essere realizzato in pietra "a vista".</p> <p><b>5.</b> Le recinzioni non dovranno superare l'altezza massima complessiva di m 2,00.</p> <p><b>6.</b> Tutti gli interventi dovranno essere paesaggisticamente compatibili con il contesto agricolo limitrofo.</p> <p><b>7.</b> Gli interventi dovranno acquisire il preventivo parere della Commissione per il Paesaggio.</p> <p><b>8.</b> L'inserimento ambientale delle serre deve avvenire in direzione di sviluppo est-ovest, per consentire la salvaguardia della micro permeabilità ecologica del corridoio fluviale. Inoltre, in fase di progetto definitivo dovranno essere considerati e opportunamente illustrati i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno essere vagliate, tramite progetto definitivo, le soluzioni proposte che dovranno garantire la corretta raccolta delle acque, le quali potranno essere smaltite nei corsi d'acqua adiacenti senza che avvenga alcuna influenza da parte dei materiali depositati nella stratificazione dell'area bonificata;</li> <li>- dovrà essere redatta un'indagine geotecnica, conformemente alle NTC 2008, per approfondire il sistema di interazione tra fondazione e appoggi delle</li> </ul>



	<p>strutture, al fine di garantire la corretta distribuzione dei pesi sul terreno;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovranno essere adottate le migliori tecnologie costruttive disponibili per garantire il minor impatto ambientale e paesaggistico, nonché le migliori misure di mitigazione per il mantenimento dello status vegetazionale esistente;</li> <li>- dovrà essere verificata nel dettaglio la permeabilità visiva e fisica tra i diversi corpi dell'impianto lungo la direttrice di permeabilità del varco n. 167 a rischio occlusione;</li> <li>- dovrà essere verificato nel dettaglio il mantenimento di una fascia di distanza dal corso d'acqua principale e secondario, adeguata a salvaguardare una consistente porzione di fruizione ecologica della fascia di rispetto come da RIM;</li> <li>- dovranno essere vagliate, tramite progetto definitivo, le alternative offerte dalla tecnologia odierna per non generare processi di percolamento.</li> <li>- dovrà essere predisposto e realizzato un efficace progetto di inserimento ambientale con riqualificazione eco-paesistica.</li> </ul> <p>9. Interventi di trasformazione relativi ad opere pubbliche, servizi tecnologici speciali, condutture e servizi a rete anche interrati, attrezzature ed infrastrutture di interesse pubblico o generale anche non previste dal P.G.T., rimodellazione/bonifica di aree che migliorino/completino l'assetto generale del contesto sono ammessi, senza preventiva approvazione di variante al P.G.T., solo per dimostrate ed accertate necessità di interesse pubblico, di livello comunale o sovracomunale, secondo le previsioni e nei limiti della legislazione vigente.</p>
<b>10. Recupero sottotetti</b>	<p>1. Non si applica quanto previsto all'ART. 23 "<a href="#">Recupero</a> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p>
<b>11. Parcheggi privati pertinenziali</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "<a href="#">Parcheggi</a> privati pertinenziali (PP)".</p>
<b>12. Recinzioni</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "<a href="#">Recinzioni</a>".</p>
<b>13. Muri di sostegno</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".</p>
<b>14. Servizi minimi</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare".</p>
<b>15. Riferimenti</b>	<p>1. Si rimanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'analisi ambientale sitospecifica dei terreni e dei siti dell'area di accumulo materiali inerti in località Salec condotta, in accordo ai contenuti del Titolo V/Parte quarta del testo unico ambientale, dal dott. Geol. Gilberto Zaina per lo Studio Geo.Te.C. e dalla Società GEA snc su incarico dell'Unione dei Comuni dell'Alta Valle Camonica.</li> <li>- alle certificazioni chiusura aree di accumulo: maggio 2000 - Certificazione di avvenuto completamento delle opere di bonifica - Servizio Ecologia/Provincia di Brescia;</li> <li>- alle certificazioni chiusura aree di accumulo: giugno 2005 - Dichiarazione di chiusura attività Ditta Adamello Scavi.</li> </ul>



# Comune di Vione

## Variante n. 2

# PGT

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

## DdP

**Sindaco**  
Mauro Testini

### PGT (di prima redazione)

Delibera di approvazione  
D.C.C. n. 42 del 13/12/2013  
BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 23 del 04/06/2014

### VARIANTE N.1

Delibera di approvazione  
D.C.C. n. 31 del 27/07/2017  
BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 37 del 13/09/2017

### VARIANTE N.2

Delibera di adozione  
D.C.C. n. del  
Delibera di approvazione  
D.C.C. n. del  
BURL Serie Avvisi e Concorsi n. del

#### Progettista:

### Arch. Fausto Bianchi

Studio tecnico arch. Fausto Bianchi  
Via Sala 38 – 25048 Edolo (BS)  
Tel. 0364 73207

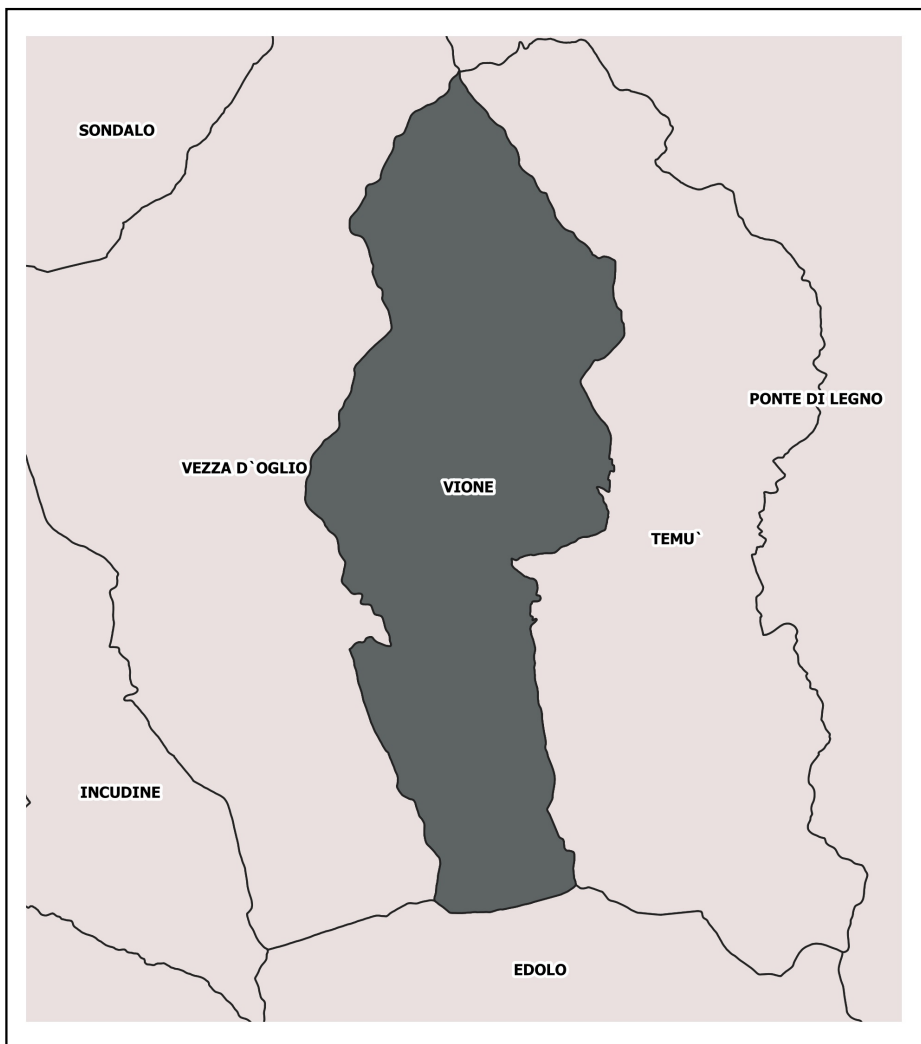
#### Collaboratori:

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

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

#### Redazione del PGT

Arch. Giovanni Cigognetti  
Arch. Michele Piccardi  
Ing. Clara Vitale



ELABORATO Allegato A DdP

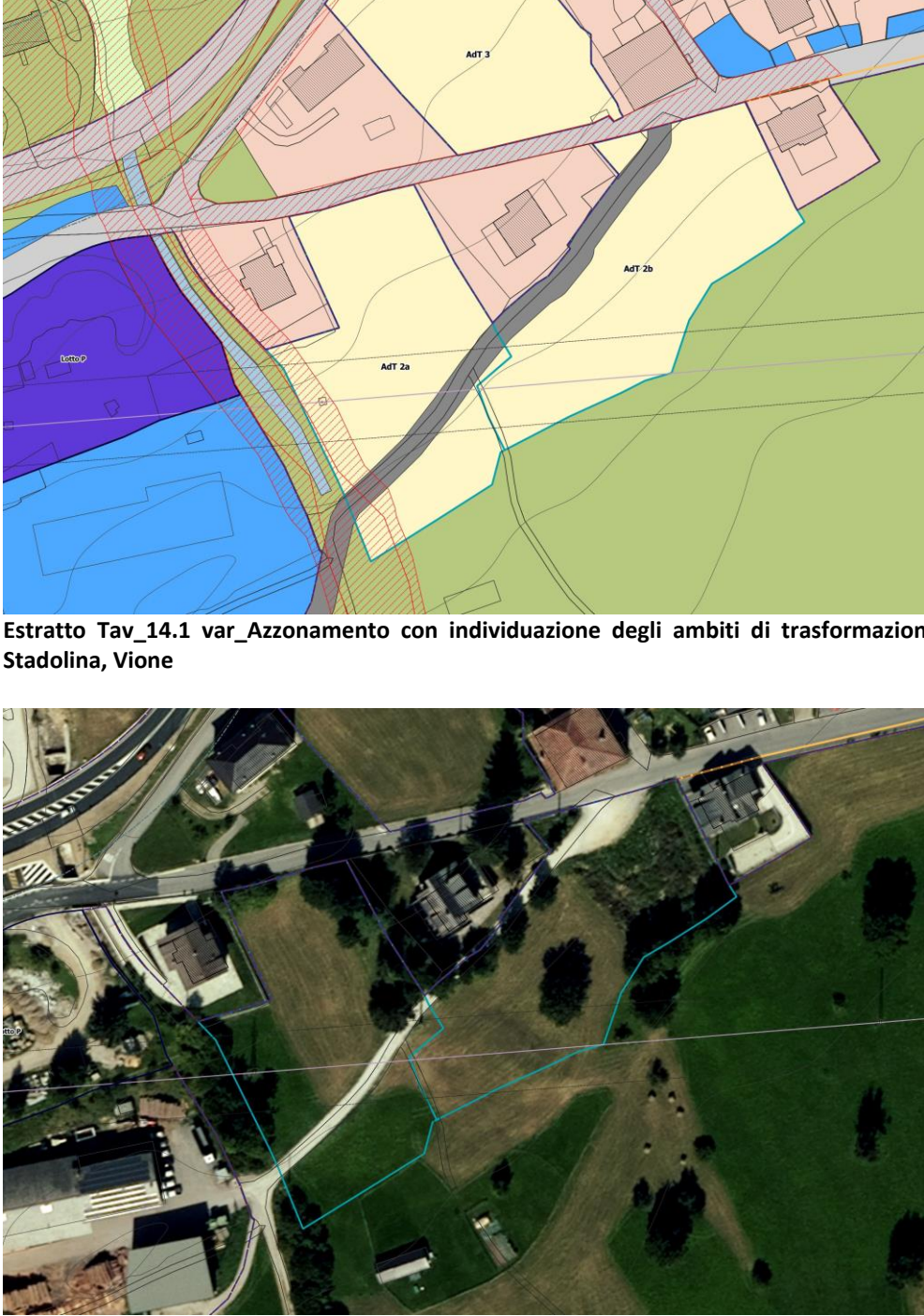
TITOLO **Disciplina degli Ambiti di trasformazione**

DATA **Dicembre 2021** NOTE



**ALLEGATO A. DdP Disciplina degli Ambiti di trasformazione**

**ART. 125. Ambito di trasformazione residenziale - AdT 2**

<p><b>1. Estratti</b></p>	 <p><b>Estratto Tav_14.1 var_Azzonamento con individuazione degli ambiti di trasformazione - Stadolina, Vione</b></p> <p><b>Estratto sovrapposizione con ortofoto 2018</b></p>
<p><b>2. Descrizione</b></p>	<p><b>1.</b> L'ambito di trasformazione è collocato in località Saletti, nella frazione di Stadolina; l'area, moderatamente acclive verso il fondovalle e il fiume Oglio, è adibita a uso agricolo (prati con rada vegetazione d'alto fusto).</p> <p><b>2.</b> L'ambito confina a monte con via Adamello e due fabbricati residenziali esistenti; a valle con il territorio agricolo; a levante con un fabbricato residenziale e con analogo territorio agricolo; a ponente con il torrente Val Pisore, oltre il quale sorge la nuova</p>

	<p>segheria consortile.</p> <p>L'area è attraversata dal tracciato di un'angusta strada privata che costituisce l'unico accesso alla segheria consortile, alla discarica bonificata per rifiuti inerti di proprietà comunale (a sudovest) e al territorio agricolo in comune di Vione (a sud) e in comune di Vezza d'Oglio (a ovest). All'ambito si accede direttamente, da monte, da via Adamello.</p> <p>3. L'ambito presenta criticità prevalentemente di natura idrogeologica, una porzione occidentale del lotto è infatti classificata in classe di fattibilità 4 (vedi allegata tavola "Fattibilità geologica"), e criticità di natura paesaggistica, considerata la visibilità del luogo da un'area vasta.</p>
<b>3. Obiettivi generali</b>	<p>1. Di seguito si riportano gli obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di una nuova strada, in sostituzione dell'esistente strada privata, che permetterà il collegamento tra via Adamello e la segheria consortile;</li> <li>• realizzazione di nuovi fabbricati a uso residenziale, a completamento del tessuto urbano consolidato;</li> <li>• realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dei nuovi fabbricati residenziali.</li> </ul>
<b>4. Norma di riferimento</b>	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.
<b>5. Elaborati di riferimento</b>	<p>Tav_14.1 var_Azzonamento con individuazione degli ambiti di trasformazione - Stadolina, Vione 1:2.000 (var 2)</p> <p>Tav_14.2 var_Azzonamento con individuazione ambiti di trasformazione - Canè 1:2.000 (var 2)</p>
<b>6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b>);</li> <li>f) <b>nuova costruzione;</b></li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ol> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>7. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o con <b>Permesso di Costruire Convenzionato</b> previa dimostrazione della non lesione dei diritti di tutti i proprietari dei terreni interessati dall'ambito.
<b>8. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari</u>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare.</p> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p>

<b>9. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><b>Volume predeterminato</b> massimo AdT 2a mc 1.800,00</p> <p><b>Volume predeterminato</b> massimo AdT 2b mc 1.800,00</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima m 9,50</p> <p><b>Numero dei piani</b> fuori terra massimo 1 piano più sottotetto</p> <p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 30%</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>11. Criteri e prescrizioni generali</b>	<p>1. La realizzazione dei nuovi fabbricati, è subordinata all'approfondita verifica della vulnerabilità idrogeologico del sito (classe 4R, 4Cp, 3Cn,gt).</p> <p>2. Dovranno essere realizzati fabbricati con qualità edilizia idonea a garantire il raggiungimento di livelli prestazionali acustici che assicurino la tutela delle abitazioni dalle eventuali emissioni provenienti dalla segheria consortile e dall'attività artigianale a ponente.</p>
<b>12. Recupero sottotetti</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 23 " <b>Recupero</b> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>13. Parcheggi privati pertinenziali</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
<b>14. Recinzioni</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
<b>15. Muri di sostegno</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>16. Costruzioni accessorie</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".
<b>17. Servizi minimi</b>	<p>1. Cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione della nuova strada intercomunale, in sostituzione dell'esistente strada privata, che permetterà il collegamento tra via Adamello e la segheria consortile.</p> <p>2. Opere d'integrazione e miglioramento delle reti dei servizi tecnologici; ogni intervento edilizio è comunque subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti; in particolare il nuovo insediamento non dovrà recapitare scarichi di acque reflue urbane "nere" sul suolo o nel sottosuolo, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.</p> <p>3. Cessione delle aree e realizzazione parcheggi pubblici a servizio della nuova edificazione, atti ad assicurare almeno un posto auto per ciascuna unità residenziale realizzata.</p> <p>4. Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme.</p> <p>5. All'interno degli <b>Ambiti di trasformazione</b> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>
<b>18. Norme generali di tutela</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".</p> <p>2. L'edificazione prevista, che dovrà rappresentare l'occasione per un'ordinata riconfigurazione del margine meridionale dell'abitato di Stadolina, dovrà porre particolare attenzione sia al rapporto con le aree agricole circostanti a sud-est (prati), che con le edificazioni consolidate a monte, ma soprattutto con la criticità rappresentata dalla percepibilità del luogo dal fondo valle e dal fiume Oglio, provvedendo di conseguenza alle necessarie opere di mitigazione dell'intervento, in particolare lungo i confini che prospettano verso sud; allo scopo dovrà essere</p>

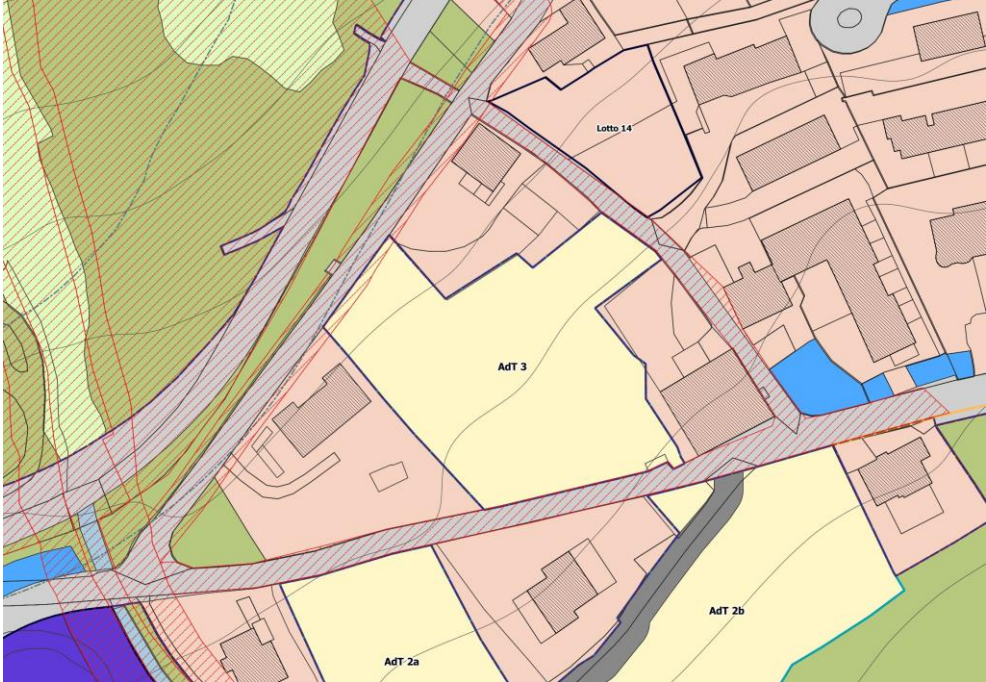
	prodotta un'approfondita progettazione del verde. Un'attenta opera di mitigazione ambientale dovrà essere effettuata anche verso il corpo idrico a ovest (torrente Val Pisore) e verso la segheria consortile, anche allo scopo di proteggere le nuove edificazioni residenziali da eventuali emissioni inquinanti.
<b>19. Rete ecologica</b>	<b>1.</b> Richiamato l'ART. 34 "Rete ecologica" delle presenti norme, tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale desumibili dal documento "Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del territorio del comune di Vione", redatto dal dott. forestale Riccardo Mariotti e recepito nel P.G.T..
<b>20. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. La progettazione dei nuovi fabbricati dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici.</li> <li>b. Gli interventi edilizi dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30% e il 45% e manto in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili.</li> <li>c. Le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità del nuovo edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare.</li> <li>d. Le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.</li> <li>e. Dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo e dalla strada pubblica a valle dell'ambito e ridurre la visibilità del nuovo intervento da aree vaste; gli alberi e gli arbusti dovranno essere scelti tra le essenze descritte nell'allegato Piano del Paesaggio "Indirizzi e norme di tutela".</li> <li>f. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> <li>g. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell'inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</li> </ul>

<b>Particelle ricomprese nell'Ambito di Trasformazione AdT 2a</b>				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
28	12	746	88,47	660
28	15	769	100,00	769
28	16	326	100,00	326
28	17	358	100,00	358
28	18	349	100,00	349
28	19	255	100,00	255
28	169	791	84,96	672
<b>Totale:</b>		<b>3.594</b>	<b>/</b>	<b>3.389</b>

<b>Particelle ricomprese nell'Ambito di Trasformazione AdT 2b</b>				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
28	21	772	100,00	772
28	24	466	100,00	466
28	26	607	71,99	437
28	27	386	100,00	386
28	28	1.287	100,00	1.287
Totale:		3.518	/	3.348



**ART. 126. Ambito di trasformazione residenziale - AdT 3**

<p><b>1. Estratti</b></p>	 <p><b>Estratto Tav_14.1 var_Azzonamento con individuazione degli ambiti di trasformazione - Stadolina, Vione</b></p> <p><b>Estratto sovrapposizione con ortofoto 2018</b></p>
<p><b>2. Descrizione</b></p>	<p><b>1.</b> L'ambito di trasformazione è collocato in località Lissidini, nella frazione di Stadolina; l'area, compresa nel tessuto urbano consolidato e moderatamente acclive verso meridione, è adibita a uso agricolo (prati con rada vegetazione d'alto fusto).</p> <p><b>2.</b> L'ambito confina a settentrione con via Nazionale e fabbricati residenziali esistenti; a meridione con via Adamello e un edificio residenziale d'origine antica, a levante ancora con via Adamello, a ponente con un fabbricato residenziale plurifamigliare e le sue aree di pertinenza. L'area, sostanzialmente cinta da strade pubbliche presenta una facile accessibilità.</p> <p><b>3.</b> L'ambito presenta limitate criticità di natura geologica e idraulica, le strade</p>



	<p>comunali circostanti sono infatti classificate in classe di fattibilità 4 (vedi allegata tavola "Fattibilità geologica"), e criticità di natura paesaggistica, considerata la visibilità del luogo dalla soprastante strada statale n. 42.</p> <p><b>4.</b> Il sedime di via Nazionale, a monte dell'area, è interessato da un tratto intubato del Reticolo idrico minore.</p>
<b>3. Obiettivi generali</b>	<p><b>1.</b> Di seguito si riportano gli obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di nuovi fabbricati a uso residenziale, a completamento del tessuto urbano consolidato;</li> <li>• miglioramento della viabilità (via Adamello);</li> <li>• realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dei nuovi fabbricati residenziali.</li> </ul>
<b>4. Norma di riferimento</b>	<b>1.</b> LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.
<b>5. Elaborati di riferimento</b>	Tav_14.1 var_Azzonamento con individuazione degli ambiti di trasformazione - Stadolina, Vione 1:2.000 (var 2) Tav_14.2 var_Azzonamento con individuazione ambiti di trasformazione – Canè 1:2.000 (var 2)
<b>6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p><b>1.</b> Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>manutenzione ordinaria;</b></li> <li>b) <b>manutenzione straordinaria;</b></li> <li>c) <b>restauro e risanamento conservativo;</b></li> <li>d) <b>ristrutturazione edilizia;</b></li> <li>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b>);</li> <li>f) <b>nuova costruzione;</b></li> <li>g) <b>demolizione;</b></li> <li>h) <b>ricostruzione;</b></li> <li>i) <b>ampliamento;</b></li> </ol> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>7. Modalità di intervento</b>	<b>1.</b> Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o con <b>Permesso di Costruire Convenzionato</b> previa dimostrazione della non lesione dei diritti di tutti i proprietari dei terreni interessati dall'ambito.
<b>8. Destinazioni d'uso</b>	<p><b>1. Destinazione principale:</b> A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p><b>2. Destinazioni complementari:</b> B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p><b>3.</b> Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare.</p> <p><b>4.</b> Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p>
<b>9. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	<b>1.</b> NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>10. Indici e parametri urbanistici ed</b>	<p><b>Volume predeterminato</b> massimo mc 1.500,00</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima m 9,50</p> <p><b>Numero dei piani</b> fuori terra massimo 1 piano più sottotetto</p>

<b>edilizi</b>	<b><u>Indice di permeabilità</u></b> minimo 30% DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13 DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14 DE - Distanze tra costruzioni ART. 15
<b>11. Criteri e prescrizioni generali</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La realizzazione dei nuovi fabbricati, è subordinata all'approfondita verifica della vulnerabilità geologica e idraulica del sito (classe 4Cp, 3Cn,gt, 3Cn,gt - corso d'acqua intubato lungo la soprastante via Nazionale).</li> <li>2. Dovranno essere realizzati fabbricati con qualità edilizia idonea a garantire il raggiungimento di livelli prestazionali acustici che assicurino la tutela delle abitazioni dalle emissioni provenienti dalla soprastante SS. n. 42.</li> </ol>
<b>12. Recupero sottotetti</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 23 " <u>Recupero</u> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>13. Parcheggi privati pertinenziali</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
<b>14. Recinzioni</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
<b>15. Muri di sostegno</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>16. Costruzioni accessorie</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".
<b>17. Servizi minimi</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cessione gratuita delle aree necessarie per il miglioramento della viabilità d'accesso all'ambito (via Adamello).</li> <li>2. Opere d'integrazione e miglioramento delle reti dei servizi tecnologici; ogni intervento edilizio è comunque subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti; in particolare il nuovo insediamento non dovrà recapitare scarichi di acque reflue urbane "nere" sul suolo o nel sottosuolo, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.</li> <li>4. Cessione delle aree e realizzazione parcheggi pubblici a servizio della nuova edificazione, atti ad assicurare almeno un posto auto per ciascuna unità residenziale realizzata.</li> <li>5. Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme.</li> <li>6. All'interno degli <u>Ambiti di trasformazione</u> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</li> </ol>
<b>18. Norme generali di tutela</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".</li> <li>2. L'edificazione prevista, che dovrà rappresentare l'occasione per un ordinato completamento del tessuto urbano consolidato dell'abitato occidentale di Stadolina, dovrà porre particolare attenzione sia al rapporto con le tipologie edilizie presenti nelle aree recentemente edificate a est, che con le edificazioni isolate che circondano l'area, ma soprattutto con la criticità rappresentata dalla percepibilità del luogo dalla soprastante strada statale n. 42 e dalle emissioni inquinanti da questa provenienti, provvedendo di conseguenza alle necessarie opere di mitigazione dell'intervento, anche mediante la messa a dimora di alberi e arbusti, in particolare lungo via Nazionale; allo scopo dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde. Una particolare attenzione andrà posta anche alla relazione tra i nuovi edifici e il fabbricato antico esistente a sud-est.</li> </ol>
<b>19. Rete ecologica</b>	1. Richiamato l'ART. 34 "Rete ecologica" delle presenti norme, tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale desumibili dal documento "Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del territorio del comune di Vione", redatto dal dott.

	forestale Riccardo Mariotti e recepito nel P.G.T..
<b>20. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p><b>1.</b> Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. La progettazione dei nuovi fabbricati dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici.</li> <li>b. Gli interventi edilizi dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30% e il 45% e manto in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra (“prede”) o in materiali moderni a queste assimilabili.</li> <li>c. Le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità del nuovo edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l’Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare.</li> <li>d. Le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.</li> <li>e. Dovrà essere prodotta un’approfondita progettazione del verde allo scopo di limitare la percezione dell’edificazione dal territorio agricolo e dalla strada pubblica a valle dell’ambito e ridurre la visibilità del nuovo intervento da aree vaste; gli alberi e gli arbusti dovranno essere scelti tra le essenze descritte nell'allegato Piano del Paesaggio “Indirizzi e norme di tutela”.</li> <li>f. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</li> <li>g. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell’inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</li> </ul>

<b>Particelle ricomprese nell’Ambito di Trasformazione AdT 3</b>				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
27	365	324	100,00	324
27	366	1.330	100,00	1.330
27	389	1.056	100,00	1.056
<b>Totale:</b>		2.710	/	2.710

**ART. 127. Ambito di trasformazione residenziale - AdT 4**

<p><b>1. Estratti</b></p>	 <p><b>Estratto Tav_14.1 var_Azzonamento con individuazione degli ambiti di trasformazione - Stadolina, Vione</b></p>  <p><b>Estratto sovrapposizione con ortofoto 2018</b></p>
<p><b>2. Descrizione</b></p>	<p>1. L'ambito di trasformazione è collocato nel capoluogo, in via Tres.                  2. L'ambito presenta limitate criticità di natura geologica e idraulica.</p>
<p><b>3. Obiettivi generali</b></p>	<p>1. Di seguito si riportano gli obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di nuovi fabbricati a uso residenziale, a completamento del tessuto urbano consolidato;</li> <li>• miglioramento della viabilità (via Tres);</li> <li>• realizzazione di parcheggi pubblici lungo via Tres a servizio dei nuovi fabbricati residenziali.</li> </ul>
<p><b>4. Norma di riferimento</b></p>	<p>1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.</p>
<p><b>5. Elaborati di</b></p>	<p>Tav_14.1 var_Azzonamento con individuazione degli ambiti di trasformazione -</p>

<b>riferimento</b>	Stadolina, Vione 1:2.000 (var 2) Tav_14.2 var_Azzonamento con individuazione ambiti di trasformazione – Canè 1:2.000 (var 2)
<b>6. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi</b>	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <p>a) <b>manutenzione ordinaria</b>;</p> <p>b) <b>manutenzione straordinaria</b>;</p> <p>c) <b>restauro e risanamento conservativo</b>;</p> <p>d) <b>ristrutturazione edilizia</b>;</p> <p>e) <b>ristrutturazione urbanistica</b> (solo attraverso <b>Piani Urbanistici Attuativi</b>);</p> <p>f) <b>nuova costruzione</b>;</p> <p>g) <b>demolizione</b>;</p> <p>h) <b>ricostruzione</b>;</p> <p>i) <b>ampliamento</b>;</p> <p>come definiti dall'ART. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
<b>7. Modalità di intervento</b>	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione mediante <b>Piani Urbanistici Attuativi</b> o con <b>Permesso di Costruire Convenzionato</b> , secondo le divisioni dei comparti cartografati (AdT 4a, AdT 4b, AdT 4c)
<b>8. Destinazioni d'uso</b>	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari</u>: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici).</p> <p>3. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare.</p> <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 52, LR 12/2005 e s.m.i., ogni altra destinazione d'uso riconducibile e non, a quelle di cui alla classificazione dell'ART. 7 "Destinazioni d'uso" differente da quelle sopra elencate, è da intendersi incompatibile con l'ambito considerato.</p>
<b>9. Perequazione - compensazione - incentivazione</b>	1. NON si applica quanto previsto nel <b>DdP</b> all'ART. 71 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
<b>10. Indici e parametri urbanistici ed edilizi</b>	<p><b>Volume predeterminato</b> massimo AdT 4a mc 1.000,00</p> <p><b>Volume predeterminato</b> massimo AdT 4b mc 900,00</p> <p><b>Volume predeterminato</b> massimo AdT 4c mc 700,00</p> <p><b>Altezza dell'edificio</b> massima m 9,50</p> <p><b>Numero dei piani</b> fuori terra massimo 2 piani più sottotetto</p> <p><b>Indice di permeabilità</b> minimo 30%</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi ART. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici ART. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni ART. 15</p>
<b>11. Criteri e prescrizioni generali</b>	1. Dovranno essere realizzati fabbricati con qualità edilizia idonea a garantire il raggiungimento di adeguati livelli prestazionali energetici.
<b>12. Recupero sottotetti</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 23 " <b>Recupero</b> ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
<b>13. Parcheggi privati</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".

<b>pertinenziali</b>	
<b>14. Recinzioni</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 11 "Recinzioni".
<b>15. Muri di sostegno</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 12 "Muri di sostegno".
<b>16. Costruzioni accessorie</b>	1. Si applica quanto previsto all'ART. 21 "Costruzioni accessorie in ambiti residenziali".
<b>17. Servizi minimi</b>	<p>1. Cessione gratuita delle aree necessarie per il miglioramento della viabilità limitare all'ambito (via Tres).</p> <p>2. Opere d'integrazione e miglioramento delle reti dei servizi tecnologici; ogni intervento edilizio è comunque subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti.</p> <p>4. Cessione delle aree e realizzazione parcheggi pubblici a servizio della nuova edificazione, atti ad assicurare almeno un posto auto per ciascuna unità residenziale realizzata.</p> <p>5. Si applica quanto previsto all'ART. 82 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme.</p> <p>6. All'interno degli <u>Ambiti di trasformazione</u> la collocazione delle aree per urbanizzazioni / per servizi pubblici e di uso pubblico ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>
<b>18. Norme generali di tutela</b>	<p>1. Si applica quanto previsto all'ART. 36 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".</p> <p>2. L'edificazione prevista, che dovrà rappresentare l'occasione per un ordinato completamento del tessuto urbano consolidato dell'abitato occidentale di Vione, dovrà porre particolare attenzione al rapporto con le tipologie edilizie presenti nelle aree recentemente edificate.</p>
<b>19. Rete ecologica</b>	1. Richiamato l'ART. 34 "Rete ecologica" delle presenti norme, tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni d'indirizzo per l'attuazione della rete ecologica comunale desumibili dal documento "Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del territorio del comune di Vione", redatto dal dott. forestale Riccardo Mariotti e recepito nel P.G.T..
<b>20. Norme di mitigazione paesaggistica</b>	<p>1. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>La progettazione dei nuovi fabbricati dovrà tendere alla realizzazione di edifici compatti e articolati planimetricamente in elementi semplici.</li> <li>Gli interventi edilizi dovranno perseguire la semplificazione delle falde di copertura, evitando soluzioni particolarmente articolate. Di norma le coperture dovranno avere falde inclinate, con una pendenza compresa tra il 30% e il 45% e manto in lamiera metallica; è raccomandata la realizzazione di manti di copertura in lastre di pietra ("prede") o in materiali moderni a queste assimilabili.</li> <li>Le facciate degli edifici dovranno essere preferibilmente intonacate e tinteggiate, con finitura analoga a quella consolidata nella tradizione costruttiva locale; sono vietate tinte forti che possano accrescere la percepibilità del nuovo edificio nel contesto. Di tali colori devono essere prodotte campionature, che l'Ufficio tecnico comunale deve preventivamente approvare.</li> <li>Le ringhiere dovranno essere realizzate in ferro o in legno, a disegno semplice nel rispetto dei modelli consolidati nella tradizione costruttiva locale.</li> <li>Dovrà essere prodotta un'approfondita progettazione del verde allo scopo di limitare la percezione dell'edificazione dal territorio agricolo e dalla strada pubblica a valle dell'ambito e ridurre la visibilità del nuovo intervento da aree vaste; gli alberi e gli arbusti dovranno essere scelti tra le essenze descritte nell'allegato Piano del Paesaggio "Indirizzi e norme di tutela".</li> </ol>

	<p>f. È vietato il deposito, anche temporaneo, di merci e/o di materiali di qualsiasi natura.</p> <p>g. Nel caso il progetto edilizio presentato sia ritenuto particolarmente significativo dal punto di vista architettonico e dell’inserimento ambientale, la Commissione per il paesaggio/Ufficio tecnico comunale potrà derogare dalle disposizioni sopra indicate.</p>
--	---

<b>Particelle ricomprese nell’Ambito di Trasformazione AdT 4a</b>				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
24	142	465	100,00	465
24	215	340	100,00	340
24	218	536	100,00	536
<b>Totale:</b>		1.341	/	1.341

<b>Particelle ricomprese nell’Ambito di Trasformazione AdT 4b</b>				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
24	145	981	100,00	981
24	219	245	100,00	245
<b>Totale:</b>		1.226	/	1.226

<b>Particelle ricomprese nell’Ambito di Trasformazione AdT 4c</b>				
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>			
<i>n.</i>	<i>n.</i>	<i>Superficie catastale [mq]</i>	<i>Percentuale interessata [%]</i>	<i>Superficie interessata [mq]</i>
24	221	966	100,00	966
<b>Totale:</b>		966	/	966



**ALLEGATO 1. Elenco elaborati Variante 2 al PGT****ALLEGATI GENERALI:**

A\_00 - Elenco elaborati di variante

A\_01 - Relazione tecnica di variante

A\_02 - Norme tecniche di attuazione DdP, PdR, PdS

Allegato A DdP Disciplina degli Ambiti di trasformazione

**DdP - DOCUMENTO DI PIANO**

Relazione DdP

**Indirizzi**

Tav_1_Inquadramento territoriale e zone di preservazione e salvaguardia ambientale	I:10.000
Tav_2.1_Esposizione dei versanti	I:10.000
Tav_2.2_Radiazione dei versanti	I:10.000
Tav_3_Pianificazione vigente di area	I:2.000
Tav_4.1_Attuazione PRG vigente	I:2.000
Tav_4.2_Attuazione PRG vigente	I:2.000
Tav_6_Uso del suolo - Territorio comunale	I:10.000
Tav_7.1_Uso del suolo - Territorio Comunale	I:5.000
Tav_7.2_Uso del suolo - Territorio Comunale	I:5.000
Tav_8.1_Uso del Suolo - area trasformata - Vione	I:2.000
Tav_8.2_Uso del Suolo - area trasformata - Cane	I:2.000
Tav_8.3_Uso del Suolo - area trasformata - Stadolina	I:2.000
Tav_9_Activita commerciali	I:5.000
Tav_14.1 var_Azzonamento con individuazione degli ambiti di trasformazione - Stadolina, Vione	I:2.000
Tav_14.2 var_Azzonamento con individuazione ambiti di trasformazione - Canè	I:2.000
Tav_16.1 var_Bilancio ecologico della variante - Stadolina, Vione	I:2.000
Tav_16.2 var_Bilancio ecologico della variante - Canè	I:2.000

**Piano del paesaggio**

Piano del paesaggio: Relazione PdP

Piano del paesaggio: Indirizzi e Norme di tutela PdP

Piano del paesaggio: Fascicolo Allegato A - Edifici e aree tutelate

Piano del paesaggio: Fascicolo Allegato B - Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali

Piano del paesaggio: Fascicolo Allegato C - Visibilità paesaggistica, schede

Piano del paesaggio: Tav\_1.1\_Vincoli paesaggistici e storici I:10.000

Piano del paesaggio: Tav\_1.2\_Vincoli paesaggistici e storici I:5.000

Piano del paesaggio: Tav\_2.1A\_Componenti paesaggio fisico e naturale I:10.000

Piano del paesaggio: Tav\_2.2A\_Componenti paesaggio fisico e naturale I:5.000

Piano del paesaggio: Tav\_2B\_Componenti paesaggio fisico e naturale, acclività I:10.000

Piano del paesaggio: Tav\_3.1\_Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale I:10.000

Piano del paesaggio: Tav\_3.2\_Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale I:5.000

Piano del paesaggio: Tav\_4.1\_Componenti del paesaggio storico e culturale, urbano, di criticità e degrado I:10.000

Piano del paesaggio: Tav\_4.2\_Componenti del paesaggio storico e culturale, urbano, di criticità e degrado I:5.000

Piano del paesaggio: Tav\_5.1\_Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio I:10.000

Piano del paesaggio: Tav\_5.2\_Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio I:5.000

Tavola 6.1: Sintesi sensibilità paesaggistica I:10.000

Tavola 6.2: Sintesi sensibilità paesaggistica I:5.000

**Componente geologica**

Tav. 01 - Carta geologica e geomorfologica	I:10.000
Tav. 02 - Carta idrografica ed idrogeologica	I:10.000
Tav. 03 - Carta della dinamica geomorfologica	I:10.000
Tav. 04 - Carta dei vincoli	I:10.000
Tav. 05 - Carta della pericolosità sismica	I:10.000
Tav. 06 - Carta dei dissesti con legenda PAI e PGRA	I:10.000
Tav. 07 - Carta di sintesi	I:10.000
Tav. 08 - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano	I:10.000
Tav. 09a - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano	I:2.000
Tav. 09b - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano	I:2.000
Relazione illustrativa	
Indagini sismiche	
Norme geologiche	
Asseverazione	

**Documento semplificato di rischio idraulico (Invarianza idraulica - R.R. n. 7 del 23/11/2017)**

01 - Carta delle dotazioni infrastrutturali e delle aree a rischio idraulico del territorio comunale	I:5.000
02 - Relazione illustrativa	

**Reticolo Idrico Minore**

All_1_Carta del sistema idrografico comunale	I:10.000
All_2a_Carta del sistema idrografico comunale	I:2.000
All_2b_Carta del sistema idrografico comunale	I:2.000
All_3_Relazione illustrativa	
All_4_Relazione idrologica e idraulica	
All_5_Portate - foto	
All_6_Normativa per le fasce di rispetto - Regolamento	
Relazione integrativa variante RIM 2013	
S.ter_Parere RIM n.106_09.02.2006	
S.ter_Parere variante RIM n.266_20.11.2013	

**Studio agronomico forestale**

Studio agronomico-forestale a supporto del Piano di Governo del Territorio del comune di Vione  
Tav. I\_ Individuazione A.T.U. - Capacità d'uso del suolo - Allevamenti significativi e fasce di rispetto

**Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della seconda variante al PGT**

VAS1var Documento preliminare (scoping)
VAS2var Rapporto Ambientale
VAS3var Sintesi non Tecnica
VAS4var Parere motivato finale
VAS5var Dichiarazione di sintesi finale

**Valutazione di incidenza - VIC**

Studio di incidenza del PGT
Studio di incidenza della variante al PGT
Condizioni d'Obbligo ai sensi dell'Allegato D alla D.G.R.4488/2021
Allegato F - modulo Screening incidenza PROPONENTE

**PdS - PIANO DEI SERVIZI**

Relazione PdS
Allegato A_Fermate trasporto pubblico
Fascicolo AM_Servizi Amministrativi

Fascicolo C_Servizi per la cultura e il tempo libero	
Fascicolo P_Servizi per il trasporto	
Fascicolo R_Servizi Religiosi	
Fascicolo RT_Reti Tecnologiche	
Fascicolo SA_Servizi Sanitari	
Fascicolo SI_Servizi Sicurezza	
Fascicolo SO_Servizi Sociali	
Fascicolo SP_Servizi Sportivi	
Fascicolo TE_Servizi Tecnologici	
Fascicolo TU_Servizi Turistici	
Fascicolo V_Servizi ricreativi	
Tav_1 var Viabilità e trasporto pubblico, stato di fatto e in progetto - territorio comunale centro	1:5.000
Tav_2.1 Infrastrutture - reti tecnologiche- rete fognaria	1:5.000
Tav_2.2 Infrastrutture - reti tecnologiche- rete acquedotto e idroelettrica	1:7.500
Tav_2.3 Infrastrutture - reti tecnologiche- rete energia elettrica e idroelettrica	1:5.000
Tav_2.4 Infrastrutture - reti tecnologiche- illuminazione pubblica- reti e impianti telecomunicazioni	1:5.000
Tav_3.1 var Servizi esistenti e di progetto - territorio comunale centro	1:5.000
Tav_3.2 var Servizi esistenti e di progetto - Stadolina, Vione	1:2.000
Tav_3.3 var Servizi esistenti e di progetto - Canè	1:2.000

### Studio Rete Ecologica Comunale - REC

Relazione Rete Ecologica Comunale

Studio della rete ecologica a supporto del Piano di Governo del Territorio del comune di Vione

Tav. 1 - Schema REC

Tav. 2 - Carta della Rete Ecologica Comunale

## PdR - PIANO DELLE REGOLE

Relazione PdR

Fascicolo edifici rurali (rett. 1)

Fascicolo\_S1 - S4\_Classificazione centri storici, schede - Vione - Cortaiolo

Fascicolo\_S2\_Classificazione centri storici- schede - Cane

Fascicolo\_S3\_Classificazione centri storici- schede - Stadolina

Tav\_6.1\_Datazione centri storici- Vione e Cortaiolo 1:1000

Tav\_6.2\_Datazione centri storici- Cane 1:1000

Tav\_6.3\_Datazione centri storici- Stadolina 1:1000

Tav\_7.1\_Classificazione centri storici- Vione e Cortaiolo 1:500

Tav\_7.2\_Classificazione centri storici 1:500

Tav\_7.3\_Classificazione centri storici- Stadolina 1:500

Tav\_8.1 var Vincoli amministrativi 1:10.000

Tav\_8.2 var Vincoli amministrativi 1:5.000

Tav\_9.1 var Vincoli paesaggistici e storici 1:10.000

Tav\_9.2 var Vincoli paesaggistici e storici 1:5.000

Tav\_10.1 var Regime dei suoli - territorio comunale nord 1:5.000

Tav\_10.2 var Regime dei suoli - territorio comunale centro 1:5.000

Tav\_10.3 var Regime dei suoli - territorio comunale sud 1:5.000

Tav\_11.1 var Regime dei suoli - Stadolina, Vione 1:2000

Tav\_11.2 var Regime dei suoli - Canè 1:2000

Tav\_12.1 var Dimensionamento della variante del PGT - Stadolina, Vione 1:2000

Tav\_12.2 var Dimensionamento della variante del PGT - Canè 1:2000

Tav\_13.1 var Consumo di suolo del PGT vigente - Stadolina, Vione 1:2000

Tav\_13.2 var Consumo di suolo del PGT vigente - Canè 1:2000

Tav\_14.1 var Consumo di suolo del PGT variante - Stadolina, Vione 1:2000

Tav\_14.2 var Consumo di suolo del PGT variante - Canè 1:2000

## ALLEGATO 2. Definizioni

### ART. 128. Definizioni da Regolamento Edilizio

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

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

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

		spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessoria utile e lorda;		
<b>16 - <u>Superficie complessiva*</u></b>	SC	Somma della <u>superficie utile</u> e del 60% della <u>superficie accessoria</u> (SC=SU+60% SA).	SI	
<b>17 - <u>Superficie calpestabile*</u></b>	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.
<b>18 - <u>Sagoma</u></b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l' <u>edificio</u> , ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO	
<b>19 - <u>Volume totale o volumetria complessiva*</u></b>	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della <u>superficie totale</u> di ciascun piano per la relativa <u>altezza lorda</u> .	SI	
<b>20 - <u>Piano fuori terra</u></b>		Piano dell' <u>edificio</u> il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all' <u>edificio</u> .	NO	
<b>21 - <u>Piano seminterrato</u></b>		Piano di un <u>edificio</u> il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all' <u>edificio</u> e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all' <u>edificio</u> .	NO	Il soffitto dell' <u>edificio</u> del <u>piano seminterrato</u> può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della l.r. 7/2017.
<b>22 - <u>Piano interrato</u></b>		Piano di un <u>edificio</u> il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all' <u>edificio</u> .	NO	
<b>23 - <u>Sottotetto</u></b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell' <u>edificio</u> e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO	
<b>24 - <u>Soppalco</u></b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO	
<b>25 - <u>Numero dei piani</u></b>		È il numero di tutti i livelli dell' <u>edificio</u> che concorrono, anche parzialmente, al computo della <u>superficie lorda</u> (SL).	NO	

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

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



**ART. 129. Definizioni da PGT**

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

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
<b>Androne e/o atrio</b>		Ambienti di disimpegno ed ingresso, situati al piano terra degli immobili, aventi o due lati aperti o un lato aperto ed uno collegato direttamente al corpo scale ed agli impianti di sollevamento.
<b>Cavedio</b>		Spazio circoscritto da muri perimetrali, situato all'interno di un <b>edificio</b> , destinato a dare aria e luce a locali secondari ovvero destinato al passaggio degli impianti tecnologici.
<b>Pareti perimetrali esterne o profilo perimetrale esterno</b>		Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell' <b>edificio</b> .
<b>Galleria</b>		Passaggio coperto di forma allungata collegante due ambienti.
<b>Lotto</b>		Porzione continua di terreno, anche appartenente a più possessori (siano persone fisiche o giuridiche), compresa in ambito a caratterizzazione omogenea; coincide con la superficie reale del terreno misurata in proiezione orizzontale. Per <b>lotto</b> edificabile si intende la superficie del terreno asservita all'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia e che costituisce il riferimento spaziale per il computo dei parametri di edificabilità.
<b>Sporti aggettanti aperti</b>		Strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, ballatoi, pensiline, gronde e cornicioni. privi di sostegni esterni, sono imperniati su un fulcro al quale sono ancorati, ovvero costituiscono prolungamento dei solai e delle travi. Gli elementi in aggetto devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico di <b>m 4,50</b> lungo le strade principali e di <b>m 3,50</b> lungo le strade secondarie, salvo eventuali deroghe per pubblica utilità.
<b>Superficie di vendita (mq)</b>	SV	Laddove è ammessa la funzione commerciale di cui all' Art. 6 comma 6 lett d), si intende <b>superficie di vendita</b> la quota di SLP destinata a tale funzione e definita secondo i disposti della D.G.R. Lombardia 20 dicembre 2013 – n. X/1193 ed allegati, ed alle normative di settore vigenti in materia. La <b>superficie di vendita</b> di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).
<b>Edificio esistente (mc)</b>	EE	Si intende un edificio con regolare assenso di edificabilità documentabile ed accertabile attraverso il titolo abilitativo originario, ovvero la cui realizzazione è documentalmente databile prima del 01 settembre 1967. Ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente, il volume di tali edifici viene calcolato sulla base dell'ingombro effettivo considerando convenzionalmente uno spessore delle murature perimetrali pari a 30 cm, indipendentemente dalla loro reale profondità, moltiplicato per l'altezza reale.
<b>Volume reale (mc)</b>	VR	Il <b>Volume reale</b> (VR) è il volume geometrico fuori terra, vuoto per pieno, dell'involucro dell'edificio compreso il prisma della copertura.
<b>Volume predeterminato (mc)</b>	VP	È il valore assoluto di <b>Volume urbanistico</b> VU eventualmente prescritto per ogni singolo <b>lotto</b> o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della <b>superficie fondiaria</b> o territoriale cui viene riferito.
<b>Utilizzazione</b>	UP	È il valore assoluto di <b>Superficie lorda</b> SL eventualmente prescritto per ogni singolo

<u>predeterminata</u> (mq)		<u>lotto</u> o comparto. Tale valore è indipendente dalla estensione della <u>superficie fondiaria</u> o territoriale a cui viene riferito.
<u>Altezza urbanistica</u> (m)	AU	<p>Ai sensi delle DTU di cui alla D.G.R. n. XI/695 del 24 ottobre 2018, il PGT definisce i parametri convenzionali di altezza da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico. L'altezza urbanistica è la sommatoria delle altezze dei singoli piani definita in via convenzionale indipendentemente dalla maggiore o minore altezza di piano o di interpiano reale o prevista in <b>2,70 m</b> (2,40 m + 0,30 m) e, per le sole attività ricettive, in <b>2,85 m</b> (2,55 m + 0,30 m). Per i sottotetti, l'altezza convenzionale è pari a <b>2,55 m</b> nel caso in cui la quota d'imposta in corrispondenza del profilo interno delle pareti perimetrali sia maggiore, si deve procedere alla computazione del volume secondo il metodo reale e geometrico dell'altezza media dell'intero piano). Per i soppalchi, l'altezza convenzionale è quella stabilita dal Titolo III del Regolamento locale d'igiene.</p> <p>Ai fini del computo dell'altezza massima stabilita puntualmente per zone ed ambiti territoriali dalle presenti Norme, l'altezza dei fabbricati è definita in via normale dalla distanza in linea retta verticale misurata a partire dal piano di calpestio (pavimento) del primo piano abitabile fino all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Al di sopra dell'ultimo solaio orizzontale così definito, è sempre ammessa la realizzazione di uno spazio abitabile con tetto a vista (mansardato), non computabile ai fini della definizione dell'altezza massima ammessa, purché l'altezza netta tra il pavimento e l'intradosso della struttura portante di copertura del tetto in corrispondenza del profilo interno delle pareti perimetrali, non sia superiore a m 2,55. Nel caso di un complesso edilizio articolato in autonomi e distinti corpi di fabbrica o con tipologia edilizia "a gradoni", l'altezza verrà misurata per ogni singolo corpo edilizio componente il complesso. Nel caso di edifici con tipologia edilizia produttiva/commerciale l'altezza è misurata, a partire dal piano di calpestio (pavimento) del primo piano abitabile/agibile soprastante il piano seminterrato o interrato, fino alla quota d'imposta della struttura di copertura o del "carro-ponte", ove questo sia specificatamente previsto da dimostrate esigenze produttive, in corrispondenza del profilo interno delle pareti perimetrali. Nel caso di edifici con tipologia edilizia produttiva/commerciale il superamento delle altezze consentite è ammissibile solo per la realizzazione di volumi tecnici di limitata entità o delle maggiori altezze rese obbligatorie da specifica normativa tecnica. Tale esubero è misurato dall'intradosso del solaio di copertura, orizzontale o non orizzontale, del piano sottotetto, come definito al successivo art. 17.8, posto più in alto. Detti volumi debbono essere progettati in modo coerente con la concezione architettonica dell'intera costruzione. Nel caso di edifici con tipologia edilizia mista, produttiva e residenziale, il corpo edilizio più elevato determina le modalità di misurazione dell'altezza. Per l'applicazione dei disposti di cui al DM 1444/68, l'altezza degli edifici è da intendersi quella reale a partire dal terreno originario; questa deve essere misurata in gronda per gli edifici con copertura a falde inclinate fino a 45°, mentre deve essere misurata al colmo nel caso di edifici con copertura a falde inclinate oltre la predetta inclinazione.</p>
<u>Superficie accessoria sottotetto</u> (mq)	SAS	<p>A specifica delle DTU di cui alla D.G.R. n. XI/695 del 24 ottobre 2018, si considerano <u>superficie accessoria</u> i sottotetti, o i locali ubicati nel sottotetto, posti al di sopra dell'<u>altezza dell'edificio</u> massima e in aggiunta al <u>numero dei piani</u> fuori terra massimo consentito, aventi contemporaneamente altezza interna media inferiore o uguale a m 2,40, altezza netta tra il pavimento e l'intradosso della struttura portante di copertura del tetto in corrispondenza del profilo interno delle pareti perimetrali non superiore a m 1,50 e rapporto aeroilluminante inferiore a 1/50, previa sottoscrizione di atto unilaterale verso il Comune di impegno al mantenimento della destinazione d'uso accessoria del sottotetto secondo lo schema approvato. Dovrà comunque essere garantita la pendenza minima delle falde non inferiore al 30%.</p>

### ART. 130. Abbreviazioni usate nel PGT

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

<u>PTR</u>	<u>Piano Territoriale Regionale</u>
<u>PPR</u>	<u>Piano Paesaggistico Regionale</u>
<u>RER</u>	<u>Rete Ecologica Regionale</u>
<u>REC</u>	<u>Rete Ecologica Comunale</u>
<u>PTCP</u>	<u>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</u>
<u>PSSE</u>	<u>Piano di Sviluppo Socio Economico (delle Comunità Montane)</u>
<u>SIC</u>	<u>Siti d'Importanza Comunitaria</u>
<u>ZPS</u>	<u>Zone di Protezione Speciale</u>
<u>VIC</u>	<u>Valutazione di incidenza</u>
<u>PGT</u>	<u>Piano di Governo del Territorio</u>
<u>DdP</u>	<u>Documento di Piano</u>
<u>PdS</u>	<u>Piano dei Servizi</u>
<u>PdR</u>	<u>Piano delle Regole</u>
<u>NAF</u>	<u>Nuclei di Antica Formazione</u>
<u>VAS</u>	<u>Valutazione Ambientale Strategica</u>
<u>NTA</u>	<u>Norme Tecniche di Attuazione</u>
<u>AdT</u>	<u>Ambiti di Trasformazione</u>
<u>ATR</u>	<u>Ambiti di Trasformazione Residenziale</u>
<u>SUAP</u>	<u>Sportelli Unici per le Attività Produttive</u>
<u>PII</u>	<u>Programmi Integrati di Intervento</u>
<u>PUA</u>	<u>Piani Urbanistici Attuativi</u>
<u>PUR</u>	<u>Piani di Recupero</u>
<u>PCC</u>	<u>Permessi di Costruire Convenzionati</u>
<u>IED</u>	<u>Interventi Edilizi Diretti</u>
<u>A.C.</u>	<u>Amministrazione Comunale / Ufficio Tecnico Comunale</u>