



Comune di Artogne

Variante n. I

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

PGT

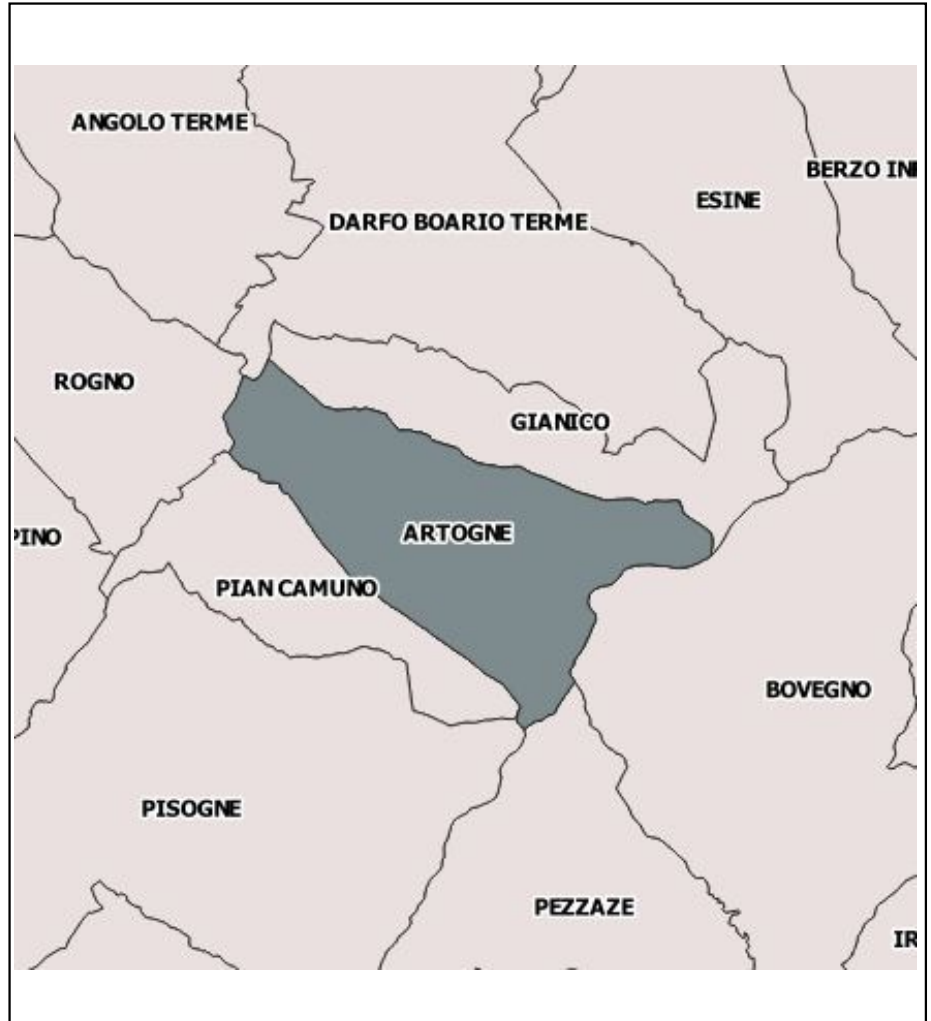
Sindaco
Barbara Bonicelli

PGT (di prima redazione)
Delibera di approvazione
D.C.C. n. 9 del 28/06/2014
BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 08/10/2014

VARIANTE N. I
Delibera di adozione
D.C.C. n. 27 del 10/08/202
Delibera di approvazione
D.C.C. n. 01 del 22/01/2021

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

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



ELABORATO A 02 var

TITOLO Norme Tecniche di Attuazione

Certificato



Urbanistica&Servizi

Home Page: www.urbanisticaeservizi.com

Redazione del PGT
Arch. Claudio Nodari
Arch. Maura Bellicini
Arch. Ariela Rivetta
Arch. Carlo Fasser

DATA Gennaio 2021 NOTE

TITOLO I- NORME GENERALI	4
CAPO I - CONTENUTI, FINALITÀ ED EFFETTI	4
Art. 1. <i>Natura e contenuti.....</i>	4
Art. 2. <i>Atti costituenti il PGT.....</i>	6
Art. 3. <i>Norma di raccordo con gli altri strumenti di pianificazione territoriale e settoriale</i>	6
CAPO II - NORME DI CARATTERE GENERALE	8
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
CAPO III - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO	10
Art. 7. <i>Destinazioni d'uso.....</i>	10
Art. 8. <i>Mutamenti delle destinazioni d'uso</i>	12
CAPO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI	14
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
CAPO V - DISCIPLINA DELLE DISTANZE	18
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>	19
Art. 15. <i>DE - Distanze tra costruzioni.....</i>	20
CAPO VI - DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	22
Art. 16. <i>Definizione delle categorie di intervento</i>	22
Art. 17. <i>Aree di pertinenza diretta ed indiretta degli interventi.....</i>	22
Art. 18. <i>Accertamento delle superfici</i>	23
Art. 19. <i>Aree demaniali.....</i>	23
Art. 20. <i>Costruzioni esistenti in contrasto con il PGT.....</i>	23
Art. 21. <i>Costruzioni accessorie.....</i>	24
Art. 22. <i>Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.....</i>	24
CAPO VII - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE	26
Art. 23. <i>Ambito di applicazione e definizioni</i>	26
Art. 24. <i>Tipologie distributive</i>	26
Art. 25. <i>Norme procedurali di natura urbanistica</i>	27
CAPO VIII - TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEL TERRITORIO	28
Art. 26. <i>Piano paesaggistico regionale (PPR)</i>	28
Art. 27. <i>Criteri generali per l'inserimento paesaggistico di impianti di produzione energetica</i>	33
Art. 28. <i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)</i>	34
Art. 29. <i>Ambiti di particolare interesse ambientale</i>	35
Art. 30. <i>Ambiti agricoli di interesse strategico</i>	35
Art. 31. <i>Rete ecologica</i>	36
Art. 32. <i>Verifica dei siti potenzialmente inquinanti</i>	42
Art. 33. <i>Indicazioni generali per la progettazione degli interventi</i>	42
CAPO IX - REGIME DEI VINCOLI	44
Art. 34. <i>Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione.....</i>	44
Art. 35. <i>Aree di rispetto cimiteriale</i>	44
Art. 36. <i>Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.....</i>	45
Art. 37. <i>Fasce di rispetto dei gasdotti e dai metanodotti</i>	46
Art. 38. <i>Distanze da allevamenti ed altri edifici agricoli.....</i>	47
Art. 39. <i>Centro abitato</i>	48
Art. 40. <i>Fasce di rispetto stradali.....</i>	48
Art. 41. <i>Rispetti ferroviari.....</i>	50
Art. 42. <i>Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.....</i>	50
Art. 43. <i>Fascia di rispetto acquedotti</i>	51
Art. 44. <i>Vincolo idrogeologico</i>	52
Art. 45. <i>Invarianza idraulica</i>	52
Art. 46. <i>Beni culturali.....</i>	53
Art. 47. <i>Beni paesaggistici.....</i>	55

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

Art. 91.	<i>Percorsi ciclopeditoni</i>	91
Art. 92.	<i>Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (TPL)</i>	92
CAPO XIX - AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO.....		93
Art. 93.	<i>Rete Ecologica Comunale</i>	93
Art. 94.	<i>Fondo aree verdi</i>	93
Art. 95.	<i>Invarianza idraulica</i>	93
CAPO XX - NORME FINALI		94
Art. 96.	<i>Deroghe</i>	94
Art. 97.	<i>Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate</i>	94
TITOLO IV - PIANO DELLE REGOLE		96
CAPO XXI - NORME DI CARATTERE GENERALE		96
Art. 98.	<i>Finalità ed ambito di applicazione</i>	96
Art. 99.	<i>Classificazione del territorio</i>	96
Art. 100.	<i>Perequazione - compensazione - incentivazione</i>	96
Art. 101.	<i>Modalità di attuazione del PdR</i>	97
Art. 102.	<i>Contenuti paesaggistici del PdR</i>	97
Art. 103.	<i>Rete Ecologica</i>	97
Art. 104.	<i>Edificazione in aree contigue</i>	97
Art. 105.	<i>Patrimonio edilizio esistente</i>	98
Art. 106.	<i>Riedificazione dei ruderi</i>	98
CAPO XXII - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO.....		100
Art. 107.	<i>A: Nuclei di Antica Formazione</i>	100
Art. 108.	<i>B1: Ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio</i>	109
Art. 109.	<i>B2: Ambiti residenziali esistenti e di completamento</i>	111
Art. 110.	<i>B3: Ambiti del verde urbano</i>	114
Art. 111.	<i>C1: Ambiti turistici-residenziali e alberghieri di Montecampione e Bassinale</i>	117
Art. 112.	<i>D1: Ambiti industriali - artigianali - commerciali esistenti e di completamento</i>	121
Art. 113.	<i>D3: Ambito estrattivo consolidato</i>	126
CAPO XXIII - SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE.....		127
Art. 114.	<i>E: Ambiti territoriali</i>	127
Art. 115.	<i>E1: Aree agricole-ecologiche del fiume Oglio</i>	134
Art. 116.	<i>E2: Aree agricole di fondovalle</i>	134
Art. 117.	<i>E4: Aree agro-pastorali</i>	134
Art. 118.	<i>E3: Aree agricole limitrofe all'abitato</i>	135
Art. 119.	<i>E5: Boschi da PIF</i>	135
ALLEGATO 1.	ELENCO ELABORATI PGT	136
ALLEGATO 2.	DEFINIZIONI	138
Art. 120.	<i>Definizioni da Regolamento Edilizio</i>	138
Art. 121.	<i>Definizioni da PGT</i>	142
Art. 122.	<i>Abbreviazioni usate nel PGT</i>	143

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 Documento di piano (DdP) del PGT, disciplinato attraverso i disposti normativi della LR 12/2005 e s.m.i.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale; nella definizione di tali obiettivi il DdP 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; • 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; • quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT. La relazione del DdP 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; • stabilisce che nelle scelte pianificatorie venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'articolo 58-bis, comma 3, lettera a); • 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); • 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; • 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,

	<p>preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, 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"> • 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; • d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il PdS prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi; • 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; • 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; • 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; • definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione; • 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. <p>2. Il PdS del PGT, disciplinato attraverso i disposti normativi della LR 12/2005 e s.m.i.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>3. Il PdR del PGT, disciplinato attraverso i disposti normativi della LR 12/2005 e s.m.i.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale; • individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante; • contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b); • individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica; • individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo
--	--

	<p>agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e 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 PGT 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.</p>
--	--

Art. 2. Atti costituenti il PGT

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

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

1. Indirizzi	<p>1. Nel rispetto del vigente ordinamento Comunitario, Statale e Regionale, le trasformazioni del territorio sono assoggettate alle disposizioni dettate dagli strumenti di pianificazione generale e settoriale di interesse nazionale, regionale, provinciale e comunale, dal Regolamento 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'A.C. 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 PGT.</p> <p>2. Al fine di garantire il pieno raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti dal PGT, l'A.C. 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</p>
---------------------	--

	urbani (piano urbano del traffico, programmi di miglioramento agricolo-ambientale, piani particolareggiati e piani attuativi per la valorizzazione dei NAE , ecc...).
--	--

CAPO II - NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 4. Ambito di applicazione e struttura delle norme

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

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

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

Art. 6. Modalità di attuazione

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

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

CAPO III - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO

Art. 7. Destinazioni d'uso

1. Norma di riferimento	1. Artt. 51 e 52 della LR 12/2005 e s.m.i.		
2. Prescrizioni	<p>1. Per usi o destinazioni esistenti s'intendono quelli a cui sono adibiti complessi e fabbricati con le relative pertinenze scoperte, 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. 80 "Servizi minimi da riservare", del PdS 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 PGT definisce le destinazioni d'uso consentite nei diversi ambiti territoriali, raggruppandole nelle seguenti categorie:</p>		
	CATEGORIA	DESTINAZIONE D'USO	DESCRIZIONE
	A. RESIDENZA	a.1. Residenza	Edifici residenziali, inclusi gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, spazi per i parcheggi)
	B. ATTIVITÀ RICETTIVE 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		Le strutture ricettive non alberghiere si	

	alberghiere	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.
C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE	c.1. Industria, Artigianato	Attività industriali e artigianali di produzione e trasformazione di beni, attività di deposito e stoccaggio, attività di commercio al dettaglio dei beni prodotti o lavorati, attività per il commercio all'ingrosso. Sono inclusi negli spazi di supporto, le mense e le infermerie, oltre che gli alloggi residenziali per il custode e/o per il proprietario per una superficie lorda sino ad un massimo di 250 mq per ogni attività produttiva.
	c.2. Attività di rottamazione	Attività di rottamazione
	c.3. Attività estrattiva	Consiste nell'estrazione dal sottosuolo di materie prime e loro prima lavorazione e commercializzazione. Lo svolgimento dell'attività estrattiva è correlata alle relative determinazioni regionali e provinciali in materia e mantengono efficacia in relazione alle predette determinazioni
	c.4. Impianti idroelettrici a produzione di energia	Sono costituite da edifici con relative pertinenze e tutti gli elementi atti allo svolgimento della attività
D. ATTIVITÀ COMMERCIALI	d.1. Esercizio di vicinato	Esercizi di vicinato di cui all'art.4 primo comma lett. d) del D.lgs. n. 114/98 fino a mq 150
	d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande	I ristoranti, i bar, le osterie, le pizzerie, le paninoteche, ecc.
	d.3. Medie strutture di vendita	Medie strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. e) del D.lgs. n. 114/98 da 151 mq. fino a 1.500 mq.
	d.4. Grande struttura di vendita	Grandi strutture di vendita di cui all'art.4 primo comma lett. f) del D.lgs. n. 114/98 >1500 mq Sul territorio comunale sono vietati.
	d.5. Centro commerciale	Centri commerciali di cui all'art.4 primo comma lett. g) del D.lgs. n. 114/98
	d.6. Commercio all'ingrosso	Attività per il commercio all'ingrosso di cui all'art.4 primo comma lett. a) del D.lgs. n. 114/98
	d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici	Commercio specializzato nella vendita di generi strumentali e atipici a consegna differita (es. concessionarie di autoveicoli, materiali edili ecc.)
	d.8. Distribuzione carburanti	Impianti di distribuzione del carburante per autotrazione ed attività di servizio e vendita a questi connesse
	d.9. Locali di pubblico	Si intendono: discoteche, sale da ballo e

	spettacolo	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.
	d.10. Centri di telefonia in sede fissa	Centri di telefonia in sede fissa
E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI	e. 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.).
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.
G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE	g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale e altri servizi come definiti nel PdS .
	g.2. 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

1. Norma di riferimento	<p>1. Artt. 51 e 52 della LR 12/2005 e s.m.i.</p> <p><i>Art 52 comma 3. Qualora la destinazione d'uso sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.</i></p> <p><i>Art 52 comma 3-bis. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.</i></p> <p><i>Art 52 comma 3-ter. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla realizzazione o all'ampliamento di sale giochi, sale scommesse e sale bingo sono subordinati a permesso di costruire. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il comune, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 36, provvede alla verifica del limite della distanza da luoghi sensibili previsto dall'articolo 5, comma 1, della l.r. 8/2013.</i></p>
2. Prescrizioni	<p>1. I mutamenti di destinazione d'uso comportano il reperimento di eventuali aree o dotazioni aggiuntive per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, dovute per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla</p>

	<p>precedente destinazione, qualora la nuova destinazione d'uso comporti una dotazione di servizi maggiore di quella della destinazione in atto. La dotazione di servizi di riferimento è quella stabilita dal PdS all'Art. 80 "Servizi minimi da riservare". Le modalità per il reperimento delle eventuali dotazioni aggiuntive sono determinate dal Comune in idoneo atto unilaterale d'obbligo o convenzione, 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 PdS, può accettare la cessione di altra area o di immobile idonei nel territorio comunale o la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.</p> <p>2. In caso di mutamento da destinazione produttiva ad altra destinazione, il mutamento stesso è ammissibile solo dopo la verifica di assenza di ogni forma di inquinamento (con particolare attenzione al suolo e alle acque sotterranee) o dopo l'ultimazione delle operazioni di bonifica previste dalla vigente normativa. Analogamente si dovrà procedere negli ambiti adiacenti o posti nel possibile ambito di influenza di siti in cui sono stati riscontrati fenomeni di inquinamento.</p>
--	--

CAPO IV - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 9. Indici urbanistici e parametri edilizi

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

Art. 10. Parcheggi privati pertinenziali (PP)

1. Norma di riferimento	1. Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. art. 41 sexies
1. Prescrizioni	<p>1. In ogni intervento -a qualsiasi attività destinato- di nuova costruzione, di ampliamento del patrimonio edilizio esistente e di demolizione e successiva ricostruzione con esclusione della demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.</p> <p>2. Negli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di ampliamento; • di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti; • soggetti a PUA o a PCC; • compresi all'interno dei NAF o nella zona E Ambiti territoriali; <p>se non fosse possibile recuperare i parcheggi privati, è facoltà dell'A.C. chiedere la loro monetizzazione a valori reali.</p> <p>3. Le superfici di cui sopra devono essere computate secondo i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il volume di riferimento è il volume urbanistico; • negli interventi di ampliamento, ferma restando la dotazione di spazi per parcheggi preesistente, le superfici da destinare a parcheggio devono essere computate con riferimento al volume oggetto dell'ampliamento; • il posto auto deve avere una dimensione minima di metri 2,50 x 5,00; il box singolo deve avere una dimensione interna minima di metri 2,60 x 5,50. <p>4. Per gli edifici a destinazione residenziale dovrà essere sempre assicurata la dotazione minima di 1 posto auto ogni unità immobiliare con superficie lorda</p>

	<p>inferiore a mq. 60,00 e con un minimo di 2 posti auto ogni unità immobiliare con superficie lorda superiore a mq. 60,00.</p> <p>5. È ammessa la realizzazione di spazi per parcheggi da destinarsi a pertinenza delle unità immobiliari esistenti con l'osservanza delle disposizioni agli art. 66, 67, 68, 69 di cui alla LR 12/2005 e s.m.i..</p>
--	--

Art. 11. Recinzioni

<p>1. Principi generali</p>	<p>1. Sono opere di recinzione i manufatti atti a delimitare tra loro le proprietà.</p> <p>2. In caso di suolo naturale non orizzontale, l'altezza è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.</p> <p>3. Per recinzioni fisse si intendono chiusure perimetrali degli spazi aperti, realizzate con tecniche costruttive finalizzate al perseguimento della durata pluriennale del manufatto, indipendentemente dalla destinazione dello stesso.</p> <p>4. Per recinzioni temporanee 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.</p> <p>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.</p> <p>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'A.C.</p> <p>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.</p> <p>8. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno m. 5,00 riducibili solo in caso di dimostrata impossibilità realizzativa di tale arretramento e previa favorevole deliberazione della Giunta Comunale.</p> <p>9. Tutte le recinzioni devono essere costruite con materiali e tipologie tradizionali, decorose ed in armonia con l'ambiente in cui si inseriscono.</p> <p>10. In prossimità di incroci stradali o curve, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità.</p> <p>11. La distanza delle recinzioni dal confine stradale deve in ogni caso essere conforme alle disposizioni di cui al:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regolamento di attuazione del nuovo Codice della strada D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e s.m.i.; • Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia.
<p>2. Recinzione dei Nuclei di Antica Formazione (NAF)</p>	<p>1. È vietato delimitare spazi privati all'interno di corti con manufatti fissi o mobili di qualsiasi tipo che ne alterino l'unitarietà tipologica.</p> <p>2. È consentito delimitare aree private prospicienti spazi pubblici preferibilmente mediante muretti in pietrame locale, intonacati rasosasso 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'edificio e dello spazio pubblico adiacente.</p> <p>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.</p>

	<p>4. 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>5. È facoltà dell'A.C. concedere deroghe in caso di necessità oggettive, previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.</p>
3. Recinzione negli ambiti del tessuto urbano consolidato e negli ambiti di trasformazione	<p>1. 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>2. 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>3. In caso di abitazione a confine con un immobile di tipo produttivo la recinzione potrà essere realizzata completamente in muratura.</p> <p>4. 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>5. È facoltà dell'A.C. concedere deroghe in caso di necessità oggettive, previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.</p>
4. Recinzione negli Ambiti Territoriali	<p>1. Negli ambiti territoriali le recinzioni possono esse autorizzate secondo quanto sotto specificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. b. È permessa la recinzione di edifici residenziali isolati e della loro relativa pertinenza per un massimo di 5 volte la superficie coperta dell'edificio principale 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. 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. <p>2. La recinzione deve essere collocata in posizione arretrata rispetto alle sedi viarie nel rispetto di quanto definito dal Codice della Strada.</p> <p>3. Le recinzioni devono essere comunque posate rispettando i segni fisici presenti sul territorio e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio.</p> <p>4. Nelle aree boscate è vietata la realizzazione di qualunque tipologia di recinzione.</p> <p>5. 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>6. Sono sempre ammesse staccionate a protezione di scarpate e strapiombi, per risolvere situazioni di pericolo.</p> <p>7. Nel caso di interventi di altro genere dovrà essere valutato caso per caso dall'A.C. previo parere favorevole della commissione per il paesaggio.</p>

Art. 12. Muri di sostegno

1. Principi generali	1. È ammessa la realizzazione di muri di contenimento, anche a confine dei lotti ,
-----------------------------	--

	<p>quando si renda necessaria, nel caso di particolare conformazione dei terreni, nel rispetto delle specifiche prescrizioni del Regolamento Edilizio.</p> <p>2. L'A.C. 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>3. Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di m. 1,80.</p> <p>4. L'altezza massima dei muri di sostegno non potrà superare di norma i 3,00 metri.</p> <p>5. È facoltà dell'A.C. 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

<p>1. Prescrizioni</p>	<p>1. Per distanza delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi finitime, si intende la distanza topografica misurata a raggio come lunghezza del segmento che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne del manufatto edilizio e la linea di confine. tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli sporti aggettanti aperti aventi profondità inferiori a metri 1,50. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p>2. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, la distanza minima non può essere inferiore a metri 5,00. 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. <i>"In ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo"</i> comma 1-ter art. 2-bis DPR 380/2001 e s.m.i..</p> <p>3. È ammessa l'edificazione sul confine e/o a distanza inferiore a quella prescritta, nel rispetto degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile, in caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • edifici facenti parte di piani attuativi quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso; • costruzioni in unione o in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti, ai sensi degli articoli 873 e seguenti del Codice Civile; • manufatti accessori e pertinenze aventi un'altezza massima in colmo di m. 3,00 e un'altezza media di m. 2,40. • accordo fra i proprietari, tramite consenso sottoscritto e regolarmente registrato e trascritto. <p>4. Gli edifici esistenti posti a distanza inferiore possono essere ampliati in allineamento con l'edificio esistente e in conformità con gli indici stabiliti per le varie zone purché l'ampliamento non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto e non costituisca pericolo.</p> <p>5. Non sono considerate, ai fini del computo della distanza, le costruzioni interraste; non sono altresì considerati i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00. Sono ammessi gli scomparti e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p> <p>5. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, previa verifica con i vincoli paesaggistici e con le proprietà prospicienti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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...);
-------------------------------	--

- | | |
|--|--|
| | <p>d. ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini.</p> |
|--|--|

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

<p>1. Prescrizioni</p>	<p>1. Per distanza 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.</p> <p>2. Ferme restando le disposizioni dettate in materia dal regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495), negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, la distanza minima dalla viabilità pubblica o assoggettata all'uso pubblico non può essere inferiore a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • m. 5,00 per strade aventi carreggiata di larghezza inferiore a m. 7,00; • m. 7,50 per strade aventi carreggiata di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00; • m. 10,00 per strade aventi carreggiata di larghezza superiore a m. 15,00. <p><i>“In ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo”</i> comma 1-ter art. 2-bis DPR 380/2001 e s.m.i..</p> <p>3. Non sono considerati, ai fini del computo della distanza, i muri di cinta, le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00, purché non compromettano la sicurezza stradale.</p> <p>4. Distanze minori sono consentite in caso di edifici facenti parte di piani attuativi, quando specificatamente ammesso dalla normativa del piano attuativo stesso.</p> <p>5. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime gli spazi pedonali/ciclabili e di parcheggio di proprietà privata, di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Ente comunale.</p> <p>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.</p> <p>7. Per la realizzazione di piani interrati, la distanza minima dalle strade, prevista dal piano in tutti gli ambiti, è di m. 1,50, salvo ulteriori previsioni di allargamento stradale. Tale distanza minima non è applicabile entro le fasce di rispetto stradale cartografate.</p> <p>8. È consentita la deroga alle 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.</p> <p>9. Sono ammessi gli scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p> <p>10. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, previa verifica con i vincoli paesaggistici e con le proprietà prospicienti:</p>
-------------------------------	---

	<p>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;</p> <p>b) ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi pedonali);</p> <p>c) a strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc...).</p>
--	--

Art. 15. DE - Distanze tra costruzioni

<p>1. Prescrizioni</p>	<p>1. Per distanza tra le pareti di costruzioni finitime, si intende la distanza topografica misurata come lunghezza del segmento rettilineo che congiunge la proiezione ortogonale sul piano orizzontale del terreno delle delimitazioni perimetrali esterne dei manufatti edilizi antistanti. Tale distanza va considerata con riferimento agli edifici principali ed accessori tenuto conto delle sporgenze stabilmente incorporate nell'immobile del quale formano parte integrante (pilastri) esclusi gli sporti aggettanti aperti aventi profondità inferiori a metri 1,50. Nel caso di dimensioni maggiori la distanza dovrà essere misurata dall'estremità dello sporto.</p> <p>2. Le distanze minime tra fabbricati per i diversi ambiti, se non specificato diversamente nella normativa d'ambito, sono stabilite come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nuclei di Antica Formazione: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, anche attraverso demolizioni e ricostruzioni, le distanze 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. • Ambiti di Trasformazione e Piani Urbanistici Attuativi: tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Per gruppi di edifici facenti parte di piani attuativi sono ammesse distanze minori. • per tutti gli altri ambiti: negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia comportante demolizione e ricostruzione, la distanza minima: <ul style="list-style-type: none"> ○ tra pareti finestrate di edifici antistanti non deve essere inferiore a m. 10,00; ○ tra pareti non finestrate di edifici antistanti può essere l'esistente e comunque mai inferiore a 6,00 metri (3 metri dal confine). <p>3. Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00. • ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00; • ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00. <p>Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.</p> <p>4. "In ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è</p>
-------------------------------	--

	<p><i>comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la coincidenza dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo"</i> comma 1-ter art. 2-bis DPR 380/2001 e s.m.i..</p> <p>5. Non sono considerate, ai fini del computo della distanza:</p> <ul style="list-style-type: none">• le costruzioni interrato;• i muri di cinta;• le recinzioni e i muri isolati, che abbiano altezza non superiore a metri 3,00. <p>6. Non fanno distanza le scale aperte di sicurezza imposte da normative e dalla legislazione vigente.</p> <p>7. Sono ammessi gli scomputi e le misure di incentivazione di cui all'art. 4 della LR 31/2014 e s.m.i.</p>
--	---

CAPO VI - DISPOSIZIONI GENERALI DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Art. 16. Definizione delle categorie di intervento

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

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

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

	<p>esecuzione di preventivo piano attuativo, è richiesta l'individuazione planimetrica delle relative aree di pertinenza diretta o indiretta.</p> <p>4. Il rilascio del titolo abilitativo all'intervento è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario, nel quale dichiara l'asservimento ad area di pertinenza dell'edificio ai fini del computo degli indici.</p> <p>5. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.</p> <p>6. Nel caso di frazionamenti successivi alla data di adozione del PGT 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 lotto 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 lotti.</p> <p>2. L'individuazione della superficie e dei parametri accertati, costituisce allegato obbligatorio di ogni PUA.</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>

Art. 20. Costruzioni esistenti in contrasto con il PGT

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

espropriativa non terrà conto delle migliorie apportate con gli interventi medesimi.
--

Art. 21. Costruzioni accessorie

1. Prescrizioni	<p>1. Negli ambiti territoriali B1, B2, B3, Ambiti di trasformazione residenziali è ammessa l'edificazione di fabbricati accessori di servizio, separati dagli edifici principali, ma catastalmente loro collegati quali pertinenze, destinati all'uso di: 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, per la legnaia, ecc.).</p> <p>2. Negli ambiti territoriali A è ammessa l'edificazione di fabbricati accessori di servizio, separati dagli edifici principali, ma catastalmente loro collegati quali pertinenze, destinati all'uso di manufatti accessori (per il gioco, per il ricovero di piccoli animali da compagnia, per la legnaia, ecc.), solo se compatibile con il rispetto delle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dei fabbricati.</p> <p>3. Dette costruzioni accessorie di servizio sono escluse dal computo della superficie lorda 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. Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni accessorie qualora, nel medesimo lotto edificabile, sia rilevata la preesistenza di analoghe costruzioni accessorie.</p> <p>4. Parametri:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Le serre e i padiglioni a servizio del giardino e/o dell'orto di pertinenza di edifici residenziali: non possono disporre di superficie coperta superiore al 10% della superficie coperta del fabbricato di cui sono pertinenza e altezza media interna superiore a m 2,50. b. I manufatti accessori (per il gioco, per il ricovero di piccoli animali da compagnia, per la legnaia, ecc.): non possono disporre di superficie superiore a mq 6,00 e altezza media interna superiore a m 2,50.
------------------------	---

Art. 22. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Prescrizioni	<p>1. In tutti gli ambiti territoriali 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"> • 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.; • l'intervento di recupero non deve comportare aumento della superficie coperta dell'edificio; • il sottotetto recuperato non è frazionabile con ulteriori orizzontamenti e solai intermedi; • ai fini dell'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale diretta dell'unità immobiliare recuperata è ammessa la creazione di lucernari in pendenza di falda e/o abbaini a doppia falda ortogonali alla linea di colmo della copertura previa verifica di compatibilità paesistica; • le aperture, dovranno integrarsi armoniosamente con le facciate sottostanti; • l'intervento di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti, se volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari è, in ogni caso, subordinato all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'articolo 64, comma 3 della LR 12/2005 e s.m.i.; dimostrata l'impossibilità
------------------------	---

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

CAPO VII - DISCIPLINA URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 23. Ambito di applicazione e definizioni

1. Norma di riferimento	<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>
2. Prescrizioni	<p>2. Nei NAF sono ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq. 250.</p> <p>3. Negli spazi aperti di pertinenza è vietata la formazione di depositi di materiali che non siano stati espressamente autorizzati dalle autorità competenti.</p>

Art. 24. Tipologie distributive

1. Prescrizioni	<p>1. Le previsioni di carattere commerciale sono classificate con riferimento alle diverse tipologie distributive definite dalla normativa vigente in materia. A base della classificazione è assunto l'esercizio commerciale, inteso come luogo variamente denominato (negozio, bottega, rivendita, magazzino ecc...) in cui si svolge l'attività di vendita.</p> <p>2. Gli esercizi commerciali sono distinti in:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) esercizi di vicinato – esercizio commerciale avente superficie di vendita non superiore a 150 mq; b) medie strutture di vendita – esercizio commerciale avente superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1500 mq; c) grandi strutture di vendita – esercizio commerciale avente superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita; d) centro commerciale – una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. e) grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria - per struttura di vendita organizzata in forma unitaria è da intendersi, ai sensi e per gli effetti di cui alla deliberazione della Giunta regionale 4 luglio 2007 - n. VIII/5054, una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente. <p>3. Agli esercizi che hanno ad oggetto la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie di autoveicoli, legnami, materiali edili e simili) si applicano, agli effetti urbanistici, le disposizioni corrispondenti alla tipologia autorizzativa derivante dal computo della superficie secondo le modalità stabilite dall'articolo 38 ultimo comma del</p>
------------------------	--

	<p>regolamento regionale.</p> <p>4. Nei casi, previsti dall'articolo 40 del regolamento regionale, in cui è consentito e svolto l'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, si applicano gli standard differenziati in corrispondenza della ripartizione indicata dal promotore.</p>
--	---

Art. 25. Norme procedurali di natura urbanistica

<p>1. Prescrizioni</p>	<p>1. L'esecuzione delle previsioni del presente piano per quanto attiene alla realizzazione di nuove medie strutture di vendita e agli ampliamenti di tali insediamenti, sono subordinate a preventiva pianificazione attuativa, ad eccezione degli ampliamenti di medie strutture di vendita non superiori al 20% della superficie di vendita esistente, per i quali sono ammessi Interventi Edilizi Diretti senza preventiva pianificazione attuativa, fermo restando l'obbligo di previsione, nei modi e nei termini previsti dalla legislazione vigente in materia, della dotazione di servizi nelle quantità previste dal PdS.</p> <p>2. Le medie strutture di vendita devono essere insediate in ambiti accessibili e con una adeguata disponibilità di parcheggi. Le quantità di parcheggi previste nel PdS non sono monetizzabili.</p> <p>3. Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali sono vietate su tutto il territorio comunale.</p>
-------------------------------	---

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

Art. 26. Piano paesaggistico regionale (PPR)

<p>1. Prescrizioni</p>	<p>1. Il <u>Piano Paesaggistico Regionale (PPR)</u> ha individuato sul territorio comunale i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Geositi di rilevanza regionale (TAVOLA B, C, D)</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ num. 34 - Corpi subvulcanici di Montecampione (Valore prevalente: vulcanologico) • <u>Tracciati guida paesaggistici (TAVOLA B, E - art 26)</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. <ul style="list-style-type: none"> ○ num. 31 - Ferrovia Brescia-Iseo-Edolo • <u>Ambiti di elevata naturalità (art. 17) territori compresi al di sopra della linea di livello 1000 m e assoggettati all'art. 17 delle norme di attuazione del P.P.R.</u> <p>2. Il <u>PPR</u> divide il territorio comunale nelle seguenti unità tipologiche di paesaggio FASCIA PREALPINA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali;</u> • <u>Paesaggi delle valli prealpine.</u> <p>3. 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"> • <u>Centri e nuclei storici;</u> • <u>Elementi di frangia.</u> <p>4. 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"> • <u>Aree degradate e/o compromesse a causa di fenomeni franosi (par 1.2);</u> • <u>Aree di frangia destrutturate (par. 2.1);</u> • <u>Conurbazioni (par. 2.2);</u> • <u>Territori contermini alle reti infrastrutturali della mobilità e di trasporto e produzione dell'energia (par 2.3)</u> • <u>Centri e nuclei storici soggetti a perdita di identità e riconoscibilità (par 2.4)</u> • <u>Aree industriali-logistiche (par 2.5)</u> • <u>Ambiti sciabili (par 2.6)</u> • <u>Piccoli centri, nuclei edificati e edifici tradizionali diffusi (con particolare riferimento all'edilizia rurale storica) in abbandono (par 4.4)</u> • <u>Aree agricole dismesse (par 4.8)</u>
-------------------------------	---

26.1. Paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali

Indirizzi di tutela	<p>1. Vanno tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche.</p> <p>2. La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.</p> <p>3. Vanno promosse tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa.</p>
----------------------------	--

26.2. Paesaggi delle valli prealpine

Indirizzi di tutela	<p>1. Insediamenti e contesto dell'organizzazione verticale: gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi); rispettando e valorizzando i sistemi di sentieri e di mulattiere, i prati, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici votivi, ecc. Un obiettivo importante della tutela è quello di assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere.</p> <p>2. Vanno tutelati adottando cautele affinché ogni intervento, pur se di limitate dimensioni, sia mimetizzato e/o opportunamente inserito nel paesaggio.</p>
----------------------------	--

26.3. Strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio

IDENTIFICAZIONE	INDIRIZZI DI TUTELA
Centri e nuclei storici	<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>
Elementi di frangia	<p>1. Il primo obiettivo paesaggistico in un tessuto di frangia urbana è dunque il recupero dell'identità (fisica, culturale, visiva) della matrice territoriale, recupero (o riscoperta) che deriva necessariamente, dalla lettura dei processi attraverso cui si è formata e caratterizzata. L'identità originaria del paese nasce dalla sua storia. Gli elementi di riconoscimento lo identificano con connotazione propria nella sua sedimentazione storica, risultano pertanto elementi irrinunciabili del progetto. La</p>

	<p>lettura della tessitura del territorio agricolo e degli spazi aperti, contestuale a quella delle regole di organizzazione del tessuto urbano, permette di proporre nuove forme di dialogo e integrazione tra città e campagna. In questa operazione viene ad assumere un ruolo rilevante il riconoscimento di quelle “permanenze” che ancora possono costituire sia segni e simboli dell’identità locale che elementi strutturanti il progetto di riqualificazione paesaggistica ed ambientale. Si considerino in tal senso anche i “frammenti” appartenenti alle diverse organizzazioni territoriali storiche, che assurgono ora, nel nuovo contesto, a simboli delle precedenti fasi di insediamento.</p>
--	--

26.4. Riqualificazione 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
Aree degradate e/o compromesse a causa di fenomeni franosi	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> riqualificazione (recupero reinterpretativo) ricostruendo le relazioni con il contesto e ripristinando, ove possibile, condizioni analoghe alle preesistenti se ancora visibili e recuperabili, con riferimento a specifici elementi di particolare rilevanza paesaggistica; mantenimento della nuova conformazione con valorizzazione della sua eccezionalità come potenziali geositi (geologica/geomorfologica, etc.) a scopo scientifico, didattico, fruitivo etc. 	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> attenzione paesaggistica nella definizione dei programmi di manutenzione e gestione dei territori a rischio e nelle azioni conseguenti di consolidamento e messa in sicurezza (interventi di forestazione etc.); uso di manufatti di contenuto impatto paesaggistico per forma, materiali, raccordo con il contesto; possibile attenta applicazione delle tecniche di ingegneria naturalistica.
Aree di frangia destrutturate	<p>Azioni:</p> <p>ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso :</p> <ul style="list-style-type: none"> la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un’organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore [...]; la riqualificazione del tessuto 	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell’impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa [...].

	<p>insediativo [...];</p> <ul style="list-style-type: none"> il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico-fruttive e ambientali. 	
Conurbazioni	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi degli spazi aperti per il rafforzamento della rete verde provinciale e del sistema del verde comunale e per una chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio attenta considerazione in tal senso dei progetti di recupero degli ambiti degradati e dismessi rafforzamento e attenta riqualificazione della rete idrografica sistemazione paesistica degli ambiti contermini alle infrastrutture con attenta contestualizzazione dell'equipaggiamento vegetale 	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio (disincentivando l'occupazione di nuove aree - garantendo la massima continuità degli spazi aperti naturali e agricoli) potenziamento della fruizione panoramica delle direttrici di collegamento territoriale con particolare riguardo agli elementi morfologici e storico-culturali che devono mantenere la leggibilità del ruolo e della funzione storicamente avuta nell'organizzazione territoriale accompagnamento dei progetti di nuova infrastrutturazione con correlati progetti di contestualizzazione volti alla ricucitura delle relazioni e alla riconnessione paesaggistica dell'intorno, anche tramite la riqualificazione delle aree degradate
Territori contermini alle reti infrastrutturali della mobilità e di trasporto e produzione dell'energia	<p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> interventi di mitigazione anche tramite equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio interventi correlati alle infrastrutture esistenti attenti alle zone marginali e volti a ridurre la loro estraneità al contesto e l'effetto frattura che generano attenta considerazione degli interventi di servizio alle infrastrutture cercando di evitare la possibile accentuazione dell'effetto di frattura indotto, operando riconnessioni funzionali tra i territori separati e recuperando gli ambiti marginali con la massima riduzione dell'impatto intrusivo. 	<p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> progettazione integrata del tracciato, comprensivo del suo equipaggiamento verde, attenta ai caratteri paesaggistici dei contesti progettazione unitaria dei manufatti e delle relative aree di servizio attenta ai caratteri paesaggistici dei contesti eventuale acquisizione delle aree laterali all'infrastruttura in misura adeguata allo sviluppo e attuazione di un progetto di valorizzazione paesaggistica dei territori attraversati
Centri e nuclei storici soggetti a perdita di identità	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> rimozione di elementi intrusivi di maggior impatto 	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> iniziative per prevenire la perdita di vitalità dei centri e nuclei storici e la

e riconoscibilità	<ul style="list-style-type: none"> • interventi di riqualificazione volti ad un attento recupero dei manufatti di valore storico-architettonico • 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 • utilizzo di specifiche tecniche per la manutenzione e il recupero dell'edilizia tradizionale 	<p>realizzazione di opere non compatibili</p> <ul style="list-style-type: none"> • iniziative per prevenire la realizzazione di elementi incongrui • 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 • attività di promozione, 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
Aree industriali-logistiche	<p>Azioni :</p> <p>avvio di processi di riqualificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi di mitigazione e mascheramento anche tramite equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio • interventi per la formazione di aree industriali ecologicamente attrezzate • migliore qualificazione architettonica degli interventi di sostituzione • adeguamento e potenziamento delle aree attrezzate per la sosta con creazione di spazi comuni e di opere di arredo qualificate e coerenti con i caratteri paesaggistici del contesto, curando in modo particolare l'equipaggiamento verde • riassetto funzionale e distributivo degli spazi pubblici (viabilità, percorsi ciclo-pedonali, aree verdi) 	<p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> • attenta localizzazione degli interventi e indicazioni di obiettivi di qualificazione estesi alla sistemazione delle aree contermini correlati alla pianificazione paesaggistica locale • progettazione organica delle strutture e dei volumi delle aree di servizio e di sosta nonché delle infrastrutture contermini e definizione di elementi di correlazione paesistica con il contesto
Ambiti sciabili	<p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> • rimozione di elementi intrusivi di maggior impatto • riqualificazione dei servizi connessi all'accessibilità • miglioramento della connotazione dei manufatti in alta quota in fase di manutenzione e nel caso di adeguamenti tecnologici • interventi di mitigazione per il periodo estivo • monitoraggio dei prelievi idrici ai fini di garantire la tutela dei bacini alpini 	<p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> • individuazione e definizione dei nuovi ambiti sciabili ponendo attenzione agli obiettivi di tutela degli ambiti ad elevata naturalità ed effettuando una valutazione preliminare del grado di sensibilità degli ecosistemi locali e dei principali elementi di valore percettivo e simbolico presenti • progettazione integrata e sistemica degli interventi che andranno definiti e valutati per impatto

		complessivo connotando in modo coerente i diversi elementi costitutivi (ad es. : impianti di risalita, piste, servizi e attrezzature per l'accoglienza, potenziamento dell'accessibilità, strade di accesso, parcheggi, etc.), valutando anche il differente impatto cromatico degli impianti di risalita (tralicci e cabine) nella stagione estiva e in quella invernale
Piccoli centri, nuclei edificati e edifici tradizionali diffusi (con particolare riferimento all'edilizia rurale storica) in abbandono	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
Aree agricole dismesse	<p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> • promozione di progetti integrati di uso multiplo degli spazi agricoli; • interventi di riqualificazione finalizzati al potenziamento del sistema verde comunale e delle reti verdi provinciali; • valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale anche in funzione di usi turistici e fruitivi sostenibili. 	<p>Azioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> • attenta valutazione degli effetti di frammentazione e marginalizzazione degli spazi agricoli determinata da previsioni urbanistiche e infrastrutturali • 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

Art. 27. Criteri generali per l'inserimento paesaggistico di impianti di produzione energetica

1. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Si rimanda integralmente alle "Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica" pubblicate da Regione Lombardia nell'allegato normativo del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) componente del Piano Territoriale Regionale (PTR).</p> <p>2. Le linee guida sono articolati per tipologia di impianto in due fondamentali sezioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la prima riguarda il sistema energetico nelle sue diverse componenti di produzione e trasmissione; • la seconda si occupa delle reti e degli impianti di telecomunicazione, accorpando sotto questa voce sia le telecomunicazioni radio-televisive, sia le telecomunicazioni vere e proprie. <p>3. Valgono alcune cautele generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di integrazione/completamento di impianti esistenti, il progetto deve
---	---

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

Art. 28. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

<p>1. Criteri e prescrizioni generali</p>	<p>1. Il PTCP della Provincia di Brescia approvato D.C.P.31/14, ha individuato sul territorio comunale la seguente unità di paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>5. Fondovalle della Bassa Val Camonica da Piancamuno a Capo di Ponte:</u> [...] Più a sud la valle assume una forma ampia e simmetrica. La presenza antropica si fa più consistente e s'intensifica scendendo da Capo di Ponte verso Piancamuno con una maggiore tendenza alla conurbazione lineare e alla saldatura tra i nuclei. L'urbanizzazione sfuma spostandosi dal centro valle verso i versanti dove lascia il posto dapprima agli insediamenti agricoli e poi ai pendii boscati. • <u>6. Versanti della Bassa Val Camonica e Valsaviore:</u> anche'essa interamente montuosa è però caratterizzata da quote più basse e assenza quasi totale di rocce affioranti che lasciano invece il posto ad ampie praterie in quota che sfumano in versanti boscati dapprima più compatti e poi sempre più intervallati da pascoli ed aree agricole evidenziando quindi l'azione antropica sul territorio. La presenza antropica si localizza anche in quota a causa della presenza di malghe in estate e degli impianti sciistici in inverno (zona di Montecampione). <p>2. Il PTCP ha individuato sul territorio comunale i seguenti areali di degrado paesaggistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>A - Areali a rischio di degrado in essere:</u> <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
--	--

	<p>presente un'alta commistione tra attività umane, rurali e naturali. <i>Conurbazioni lineari</i>: si tratta degli ambiti interessati da infrastrutture lineari esterne alla conurbazione metropolitana in cui è presente il rischio dello sviluppo di nuovi insediamenti lineari e/o di interferenze con il sistema paesistico ambientale. <i>Ambiti sciabili (da PPR)</i>: si tratta di areali di pressione sugli ambiti boschivi e attrattori di varie tipologie di interferenze con i paesaggi montani, dovuta all'alta infrastrutturazione necessaria al loro funzionamento. <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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • B - Aree di degrado potenziali: <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. <p>3. Il PTCP riporta, nell'Allegato I alla Normativa: "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia", per le singole componenti paesistiche gli indirizzi di tutela, ai quali si rimanda integralmente. Gli indirizzi di tutela sono così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario. • Per l'utilizzo agricolo. • Per gli interventi infrastrutturali a rete. • Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti. • Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati. • Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.
--	--

Art. 29. Ambiti di particolare interesse ambientale

<p>1. Prescrizioni</p>	<p>2. Gli Ambiti di particolare interesse ambientale sono stati individuati nella componente paesaggistica del PTR, (il Piano Paesaggistico Regionale - PPR), all'art.17 "Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità".</p> <p>3. Per tali ambiti il PGT richiama e recepisce integralmente la richiamata disciplina di intervento, unitamente a quanto determinato dall'art. 72 delle NTA del PTCP della Provincia di Brescia.</p>
-------------------------------	---

Art. 30. Ambiti agricoli di interesse strategico

<p>1. Prescrizioni</p>	<p>1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia approvato D.C.P.31/14, ha individuato in collaborazione con i comuni gli ambiti agricoli di interesse strategico.</p> <p>2. Gli elaborati costituenti il PGT individuano gli ambiti agricoli di interesse strategico in coerenza con quanto determinato al comma 1.</p> <p>3. Secondo quanto disciplinato dall'art. 75 delle NTA del PTCP, tale individuazione, riguarda il suolo agricolo, ovvero l'insieme delle aree di fatto utilizzate per l'attività agricola e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di</p>
-------------------------------	--

	utilizzazione agricola, ad esclusione delle attività forestali. Essa discende dall'interazione tra la fertilità dei suoli, le componenti dominanti di uso agricolo e la rilevanza socio-economica e turistico-ricreativa delle attività agricole nei marco-sistemi territoriali della pianura, della collina e della montagna.
--	--

Art. 31. Rete ecologica

1. Descrizione	1. La rete ecologica rappresenta il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici.
2. Norma di riferimento	1. Si rimanda rispettivamente alla Rete Ecologica Regionale RER, Rete Ecologica Provinciale REP e Rete Ecologica Comunale REC.
3. Elaborati di riferimento	ps 2a var Schema della rete ecologica comunale, in scala 1:25.000 ps 2b var Carta della rete ecologica comunale, in scala 1:5.000
4. Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica	<p>1. Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verso nord e verso sud lungo l'asta del fiume Oglio; • verso est e verso ovest lungo i principali corsi d'acqua e fasce boscate; • lungo i versanti della Val Camonica; • tra i versanti della Val Camonica. <p>2. Favorire la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività in particolare lungo la SS n.42 del fondovalle camuno (ad es. sottopassi faunistici) ove opportuno, in particolare a favorire la connessione ecologica tra i due versanti della Val Camonica in corrispondenza di varchi.</p> <p>3. Evitare l'inserimento di strutture lineari capaci di alterare sensibilmente lo stato di continuità territoriale ed ecologica che non siano dotate di adeguate misure di deframmentazione. Il reticolo idrografico dei torrenti deve considerarsi elemento fondamentale al mantenimento della connettività ecologica. Ove opportuno, favorire interventi di messa in sicurezza di cavi aerei a favore dell'avifauna, ad esempio tramite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interrimento dei cavi; • apposizione di elementi che rendono i cavi maggiormente visibili all'avifauna. <p>4. I progetti di mitigazione e/o compensazione ecologica legati alle azioni di Piano, devono essere redatti ad una scala adeguata e accompagnati da una relazione illustrativa e allegati alla convenzione urbanistica del PA o del PCC.</p>
5. Obiettivi generali	<p>1. Tra gli obiettivi generali e specifici si sottolinea la volontà di creare un rapporto armonico tra le necessità di sviluppo urbanistico e territoriale con l'ambiente naturale di contorno cercando al contempo di smussare ed alleviare le criticità rilevate. Tale obiettivo potrà attuarsi attraverso la concretizzazione delle azioni operative di seguito suggerite.</p> <p>2. Le azioni di seguito proposte sono principalmente pensate ed orientate sia per attuare interventi che vadano a valorizzare e tutelare le unità ambientali sopra elencate sia per ridurre la frammentazione in essere. Tali azioni devono essere pianificate sia a livello comunale che attraverso la ricerca di sinergie con enti sovra locali (es. Comuni contermini, Provincia di Brescia, Comunità Montana etc). Studi e progetti di dettaglio definiranno puntualmente quanto rappresentato all'interno della presente norma e nelle specifiche tavole di Piano.</p>
6. Elementi della rete ecologica	<p><u>Unità ambientali terrestri:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambiti coperti da boschi (PIF CM Valle Camonica); • Verde urbano (Verde pubblico esistenti; Verde pubblico in progetto; Ambiti del verde urbano)

	<ul style="list-style-type: none"> • Percorsi pedonali, ciclopeditoni e sentieri. <p><u>Unità ambientali acquatiche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Corridoi fluviali (Fiume Oglio; Torrente val d'Artogne; Val Vedetta; Rio di Val Maione; Val di Fredda; Val d'Anima; Valle del Corazzino; Valle Bassinale; corsi d'acqua minori R.I.M.); • Aree agricole-ecologiche del fiume Oglio; • Fascia ripariale del fiume Oglio. <p><u>Zone di riqualificazione ecologica:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa. (costituiscono le aree di compensazione ecologica). <p><u>Aree di supporto:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pianoro che costituisce il "cuore" delle aree di rilevanza paesaggistica; • E2_Aree agricole di fondovalle; • E3_Aree agricole limitrofe all'abitato; • E4_Aree agro-pastorali. <p><u>Elementi di criticità per la rete ecologica:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Residenziale; • Produttivo/Terziario/Commerciale; • Infrastrutture di trasporto; • Impianti sportivi; • Elettrodotti; • Aree sciabili e aree sciabili attrezzate; • Ambiti di trasformazione; • Rinaturalizzazione delle infrastrutture lineari. <p><u>Varchi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Varchi PTCP coerenzati; • Varchi da deframmentare.
<p>7. Unità ambientali terrestri</p>	<p>Per le UNITÀ AMBIENTALI TERRESTRI il piano propone:</p> <p>1. La valorizzazione del bosco. Al fine di evitare l'abbandono colturale del bosco devono essere attuati interventi di incentivazione alla coltura di tali aree attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; • mantenimento della disetaneità del bosco; • conservazione della lettiera; • attuazione di interventi di prevenzione degli incendi; • il mantenimento delle piante vetuste e dei grandi alberi. <p>2. La valorizzazione del verde urbano. Il Piano dei Servizi, individua aree a verde di interesse generale che contribuiscono alla definizione di un sistema di connessioni finalizzate alla continuità ecologica.</p> <p>3. Interventi finalizzati alla creazione di nuove connessioni ecologiche. Creare passaggi faunistici, percorsi di invito, mantenere con sottopassi la continuità dei percorsi rurali, creare percorsi pedonali e ciclopeditoni di attraversamento delle infrastrutture lineari. Il Piano propone nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione di una serie di percorsi ciclo-pedonali che attraversano trasversalmente e longitudinalmente il territorio urbanizzato. I nuovi percorsi creano un collegamento tra l'urbanizzato e le aree esterne di tipo agricolo andando ad innestare sui percorsi ciclopeditoni esistenti tra cui la Ciclovia dell'Oglio, il Cammino della via Valeriana e il percorso storico "Canale Opificieri"; • la realizzazione di un percorso sulla riva del torrente Valle d'Artogne (lungo il confine con il Comune di Piancamuno) quale valorizzazione e recupero dell'ambiente ripariale;

	<ul style="list-style-type: none"> • lo studio di potenziali passaggi faunistici in corrispondenza del canale idroelettrico ex Italsider, della linea ferroviaria e della rete stradale esistenti.
8. Unità ambientali acquatiche	<p>Per le UNITÀ AMBIENTALI ACQUATICHE il piano propone:</p> <p>1. Interventi spondali di ingegneria naturalistica lungo i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale. Gli interventi devono prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'utilizzo dei corsi d'acqua che scendono dal versante (es. torrente Re) e le relative sponde ripariali per creare percorsi di collegamento verso il fondovalle, verso il fiume Oglio e verso le aree agricole di versante. • il mantenimento della <u>fascia ripariale del fiume Oglio</u> come definita su specifica tavola ps 2b var "Carta della rete ecologica comunale": negli ambiti compresi all'interno di tale fascia è vietata la nuova edificazione ed in generale il completamento edilizio ad esclusione di quanto previsto dal PGT. Gli interventi su tale fascia devono essere finalizzati alla valorizzazione delle <u>Aree agricole-ecologiche del Fiume Oglio</u>; • l'eliminazione di impianti, tubazioni e infrastrutture in genere che riducono la sezione dell'alveo; • la conservazione ed il potenziamento della vegetazione arborea delle sponde; • il mantenimento del letto del fiume/torrente in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla sicurezza (ponti abitazioni); <p>2. Per interventi di attraversamento di nuova realizzazione (es. realizzazione di nuova passerella lungo il torrente Valle di Artogne):</p> <ul style="list-style-type: none"> • mantenimento di ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire una corretta permeabilità ecologica; • realizzazione di passaggi specifici per la fauna. <p>3. Per interventi di tipo idraulico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • evitare la formazione di sbarramenti e briglie che impediscano la continuità ecologica; • realizzare rampe e passaggi specifici che consentano la risalita dell'ittiofauna (rampe di risalita); • favorire interventi di conservazione dell'ittiofauna e di superamento di ostacoli artificiali (realizzazione di vasche/rampe per risalita dei pesci etc); • definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; <p>4. Per il miglioramento della qualità dell'unità ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'approfondimento a livello comunale ed il recepimento (ove possibile) degli obiettivi e della programmazione di obiettivi ed azioni specifiche definite all'interno del progetto "C.Puzzi - G.R.A.I.A. - Il corridoio ecologico del Fiume Oglio, elemento connettivo della rete ecologica camuna" (studio analizzato all'interno della Relazione del PdS definito per il tratto del Fiume Oglio compreso tra i Comuni di Breno ed Edolo ma utilizzabile come spunto di analisi e programmazione anche sul territorio di Artogne): <ul style="list-style-type: none"> ○ potenziamento della connettività terrestre: ripristinare e riqualificare il corridoio ecologico periferuale lungo le sponde del Fiume Oglio; ○ potenziamento della connettività fluviale longitudinale: ripristinare la percorribilità fluviale per la libera migrazione dei pesci attraverso interventi di deframmentazione; ○ potenziamento della connettività fluviale laterale: riqualificare le sponde ai fini di consolidamento e creazione di rifugi per la fauna acquatica; incrementare la disponibilità di habitat creando zone umide che permettano la connettività laterale con il corso fluviale e agiscano

	<ul style="list-style-type: none"> da stepping-stones; ○ salvaguardia della biodiversità: sostenere la biodiversità autoctona sia animale che vegetale; ○ divulgazione e sensibilizzazione: realizzare materiale divulgativo; riqualificare il sentiero fluviale e posizionare cartellonistica esplicativa e di sensibilizzazione. ● il mantenimento della connettività trasversale della rete idrica attraverso il rispetto del vincolo di inedificabilità all'interno delle fasce di protezione dei corsi d'acqua definite dallo studio del Reticolo Idrografico Comunale; ● individuazione, censimento e mantenimento dei siti produttivi dei pesci e degli anfibi; ● contrasto all'immissione e contenimento ed eradicazione delle specie ittiche alloctone; ● studio e monitoraggio di specie ittiche di interesse conservazionistico e problematiche (alloctone invasive); ● mantenimento di fasce per la cattura degli inquinanti; ● collettamento scarichi fognari non collettati; ● controllo degli scarichi abusivi; ● controllo costante dell'ottimale funzionamento del depuratore; introduzione di elementi mitigativi verso le sponde del fiume Oglio.
<p>9. Zone di riqualificazione ecologica</p>	<p>Per le ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA il piano propone:</p> <p>1. Zone di riqualificazione ecologica. (Costituiscono le aree di compensazione ecologica). Nelle aree rappresentate nella tavola ps 2b var "Carta della rete ecologica comunale" come "Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa" (PTCP2014) risulta necessario il recupero del territorio ricercando un equilibrato rapporto fra le aree edificate, le infrastrutture ed il territorio libero attraverso il ridisegno dei versanti con interventi che meglio si integrano nel contesto naturale (terrazzamenti) e l'arricchimento delle componenti vegetali che possono assumere un ruolo attivo nella ricostruzione del paesaggio. Gli interventi di trasformazione all'interno di tali zone devono essere attuati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● edificazione lungo le fasce di frangia urbana che confina con il contesto rurale: i progetti devono essere corredati da specifici elaborati che rendano conto dell'inserimento ecosistemico e paesistico dell'opera nel contesto delle relazioni insediato/agricolo/naturale; ● preferenza, rispetto a forme di intervento edilizio episodiche o isolate, ad accordi fra soggetti privati e/o pubblici che dichiarino obiettivi realizzativi orientati anche alla razionalizzazione funzionale, morfologica ed ambientale delle aree di frangia urbana; ● le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale devono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti di rete ecologica; ● nelle aree agricole a prevalente funzione ecologico-ambientale, spesso adiacenti alle frange urbane, le espansioni e trasformazioni urbane devono configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane; la progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale; ● favorire le politiche della qualità industriale in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore;

	<ul style="list-style-type: none"> • favorire la realizzazione, ove possibile, di ecosistemi-filtro (impianti di fitodepurazione, fasce buffer lungo vie d'acqua) polivalenti (con valenze positive anche ai fini della biodiversità, di una migliore salvaguardia idraulica, dell'offerta di opportunità fruite); • favorire, ove possibile, la ri-permeabilizzazione di superfici impermeabili attuali (piazzali, parcheggi ecc.) mediante coperture vegetali polivalenti (con funzioni di microlaminazione delle acque meteoriche, di filtro di acque meteoriche, di rinaturazione diffusa, di offerta di spazi di fruizione ecc.); • nei nuovi insediamenti sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche. <p>2. Percorsi ciclo-pedonali. L'attuazione della rete ecologica è da intendersi, oltre all'obiettivo primario di creazione/potenziamento/miglioramento delle connessioni ecologiche, anche come opportunità di fruizione e visitabilità del paesaggio storico e naturalistico e come opportunità di sviluppo del turismo sostenibile. Quindi, anche i percorsi ciclo-pedonali esistenti e previsti concorrono alla creazione di percorsi di valorizzazione e riqualificazione con effetti indotti positivi sulle componenti ecologiche degli elementi di rete. Nello specifico il piano dei servizi prevede la realizzazione di non pochi nuovi percorsi ciclo-pedonali e la valorizzazione di percorsi rurali esistenti.</p>
<p>10. Aree di supporto</p>	<p>Per le AREE DI SUPPORTO il Piano propone:</p> <p>1. Interventi finalizzati alla riqualificazione degli ambiti agricoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • decespugliamento di prati e pascoli soggetti a inarbustimento; • incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti pratici; • incentivazione al recupero dell'edilizia rurale (si vedano NTA del Piano delle Regole per Ambiti Agricoli); • incentivazione delle pratiche agricole tradizionali: <ul style="list-style-type: none"> ○ gli approfondimenti di tipo agronomico (parte delle Carte Condivise del paesaggio) sono di riferimento per la determinazione di maggiori tutele relative a colture agrarie tradizionali: per l'attuazione della rete ecologica in riferimento alle "aree di rilevanza paesaggistica a conduzione agricola tradizionale" di vigneti e frutteti si richiama la tavola dp 3.g "Carta condivisa del paesaggio: valore agroforestale e paesistico ambientale dei suoli"; ○ gli elementi strutturali e identificativi della struttura del paesaggio, costituiti essenzialmente dalle sistemazioni agrarie a terrazzamento e dalle colture a vite e a frutteto, rappresentano un'importante testimonianza storico-culturale dell'uso tradizionale del territorio. La rilevanza paesistica di questi ambiti è spesso accentuata dalla loro continuità e interposizione con le superfici forestali; ○ la significativa valenza percettiva del contesto e dei singoli elementi va preservata da possibili alterazioni e arricchita con interventi di recupero e valorizzazione delle aree in abbandono culturale. • regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica; limitazione e regolamentazione, ove possibile divieto, nell'utilizzo di motoslitte, ad evitare il disturbo alla fauna selvatica; • attivazione di studi e monitoraggi di flora, avifauna nidificante, erpetofauna, entomofauna e teriofauna; • il divieto alla realizzazione di recinzioni nelle zone boscate e la limitazione nella realizzazione delle stesse negli ambiti territoriali come definito dall'Art. 11

	"Recinzioni" delle NTA del PGT.
<p>11. Elementi di criticità per la rete ecologica</p>	<p>Per gli ELEMENTI DI CRITICITÀ PER LA RETE ECOLOGICA il Piano propone:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Interventi di rinaturalizzazione delle infrastrutture lineari (linea ferroviaria, SP1, SS42). 2. Ricerca di un migliore rapporto tra infrastrutture lineari ed edificato: creare barriere vegetali anti-inquinanti scegliendo essenze locali che per caratteristiche intrinseche meglio si prestano alla formazione della barriera (densità fogliame, dimensioni, non caducità delle foglie): le dimensioni devono consentire sia un abbattimento degli inquinanti aerei che quelli acustici senza limitare le visuali sul contesto naturale. Dovranno quindi essere garantiti varchi visuali sul paesaggio. In generale è meglio prevedere un disegno del verde che interrompa la linearità geometrica dell'asse viario. 3. Il rispetto dei varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica: mantenere liberi dall'edificazione ed in generale da previsioni urbanistiche di trasformazione quelle parti del territorio individuati quali varchi da mantenere. Promuovere interventi di rinaturalizzazione e potenziamento degli equipaggiamenti verdi presenti in questi ambiti; 4. Il rispetto della superficie filtrante minima definita dalle NTA per gli ambiti edificabili; 5. Interventi complementari alla REC: <ul style="list-style-type: none"> • la <u>realizzazione di cuscinetti alberati</u> e con arbusti autoctoni da collocare negli ambiti di nuova edificazione prospicienti le aree non edificate finalizzata alla mitigazione dei nuovi interventi ed alla formazione di micro stepping-stones; • la <u>realizzazione di interventi di ricongiunzione con le aree agricole</u> attraverso il mantenimento, il potenziamento e la ricostruzione del verde in corrispondenza di particolari aree oggetto di trasformazione. 6. La ricostruzione della dotazione vegetale sottratta in sede di edificazione all'interno degli Adt. 7. Eliminazione dei punti di conflitto esistenti con le principali barriere infrastrutturali: <ul style="list-style-type: none"> • mantenimento di ambiti liberi lungo le sponde e la fascia fluviale per consentire una corretta permeabilità ecologica; • realizzazione di passaggi specifici per la fauna. 8. Interventi di mitigazione degli elettrodotti (sostegni e cavi): <ul style="list-style-type: none"> • definire con l'ente responsabile della rete un programma di interrimento dei principali elettrodotti; • valutare la possibilità di interrimento delle reti esistenti gravanti sugli ambiti edificati residenziali; • collocare sui cavi di elementi che possano rendere gli stessi più visibili da parte dell'avifauna; • mitigare i sostegni con alberature autoctone d'alto fusto. <p>A supporto di quanto sopra, per quanto concerne le molteplici soluzioni previste in letteratura ed attuate da vari enti, le stesse possono essere facilmente selezionate tra i numerosi documenti e studi effettuati, che sono stati pubblicati in rete (es: "VIABILITA' RURALE, HABITAT E FAUNA SELVATICA: INTERAZIONI E TECNICHE PER LA TUTELA DELLA BIODIVERSITA', dal sito IENE: Infra Eco Network Europe).</p>
<p>12. Varchi</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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"> • 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

	<p>antropiche già esistenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
--	--

Art. 32. Verifica dei siti potenzialmente inquinanti

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

Art. 33. Indicazioni generali per la progettazione degli interventi

1. Prescrizioni	<p>1. 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"> • il rispetto delle regole morfologiche di organizzazione del comparto urbano con mantenimento degli allineamenti consolidati di edifici e recinzioni; • la coerenza con le connotazioni degli spazi verdi limitrofi e adiacenti, privilegiando ad esempio: la continuità di siepi o alberate di delimitazione del lotto ove già consolidate quale connotazione del comparto urbano; il trattamento a giardino in contesti residenziali fortemente progettati e quello a prato e macchie boschive in contesti a connotazione più naturale; la coerenza con le tessiture del territorio rurale, anche in funzione di ricomposizione paesaggistica dei margini urbani, in situazioni di frangia; • la tutela e valorizzazione di eventuali corsi d'acqua, naturali o artificiali, eventualmente presenti; • il rispetto degli andamenti morfologici del terreno (terrazzamenti, ...); • la tutela e la valorizzazione di tutti gli elementi propri della tessitura territoriale storica ancora riconoscibili (rogge ed altri elementi dell'idrografia, percorsi, accessi e relativi corredi verdi, manufatti e muretti di delimitazione o accesso agli insediamenti, ..) <p>2. 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>3. 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>4. Relativamente alla scelta delle essenze e delle specie da impiantare:</p>
------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none">• è d'obbligo l'utilizzo di specie autoctone della Regione Lombardia, come indicate nell'allegato C del Regolamento Regionale n.5 del 20 luglio 2007 "Norme forestali regionali in attuazione dell'articolo 11 della LR 28 ottobre 2004, n.27" (1° Suppl. Straord. BURL n. 30 del 24.7.2007), ovvero naturalizzate o consolidate nel paesaggio locale. Sono comunque da evitare le specie esotiche invasive di cui alla l.r n.10 del 31 marzo 2008, come indicate alla dGR del 24.7.2008, n.7736;• si avrà cura di attenersi scrupolosamente alle disposizioni in materia fitosanitaria, al fine di evitare la diffusione di organismi nocivi.
--	---

CAPO IX - REGIME DEI VINCOLI

Art. 34. Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione

1. Norma di riferimento	1. DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
2. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000
3. Prescrizioni	<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 m 100.</p> <p>2. Gli edifici esistenti presenti nella fascia di rispetto sono soggetti esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di adeguamento funzionale. Gli eventuali ampliamenti potranno essere effettuati esclusivamente nella direzione opposta a quella del depuratore.</p>

Art. 35. Aree di rispetto cimiteriale

1. Norma di riferimento	<p>1. REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166;</p> <p>2. DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57</p> <p>3. L.R. 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità), in particolare articoli 75, 76 e 77 REGOLAMENTO REGIONALE 9 novembre 2004, n. 6 (Regolamento in materia di attività funebri e cimiteriali), in particolare Capo III</p>
2. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000
3. Prescrizioni	<p>1. La zona di rispetto cimiteriale è l'area atta a garantire l'esigenza di tutela igienico-sanitaria, di riservatezza e di rispetto del luogo di culto, destinata inoltre, ad assicurare l'eventuale sviluppo cimiteriale nel tempo. Sono, comunque, fatte salve le prescrizioni dettate in materia dal Piano Cimiteriale comunale e dal Regolamento Locale di Igiene.</p> <p>2. È vietato costruire entro la zona di rispetto nuovi edifici.</p> <p>3. All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti i seguenti interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria; • manutenzione straordinaria; • restauro e risanamento conservativo; • ristrutturazione edilizia; • ampliamenti nella percentuale massima del 10%; • cambio di destinazione in residenziale. <p>4. Per dare esecuzione ad un'opera pubblica, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il C.C. può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda</p>

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

Art. 36. Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

1. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000																								
2. Prescrizioni	<p>1. In presenza di linee elettriche si applicano altresì i criteri localizzativi, le prescrizioni e le incentivazioni per l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, le zone di rispetto, stabiliti dalla legislazione e dagli atti regionali in materia, i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, determinati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003, secondo la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti specificate dal Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 29 maggio 2008.</p> <p>2. I nuovi ripetitori non dovranno essere installati vicino a scuole, asili e strutture sensibili. Inoltre dovranno mantenere congrue distanze dalle aree residenziali più densamente edificate. Alla precedente disciplina dovranno essere ricondotti gli impianti esistenti.</p> <p>3. I nuovi elettrodotti e le nuove linee elettriche dovranno essere previsti interrati. Solo in situazioni circostanziate e solo per un periodo di tempo limitato, potrà essere derogato il presente comma.</p> <p>4. Il territorio comunale è interessato dalle seguenti linee elettriche di alta tensione:</p> <table 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 Terna n. 605 "St P.Camuno - cp Darfo</td> <td style="text-align: center;">132 kV</td> <td style="text-align: center;">aerea</td> <td style="text-align: center;">17</td> </tr> <tr> <td>Linea Terna n. 602 "St P.Camuno - cs Tassara - cl Scabi Artogne</td> <td style="text-align: center;">132 kV</td> <td style="text-align: center;">aerea</td> <td style="text-align: center;">19</td> </tr> <tr> <td>Linea Terna n. 730 "St P.Camuno - cl Darfo</td> <td style="text-align: center;">132 kV</td> <td style="text-align: center;">aerea</td> <td style="text-align: center;">19</td> </tr> <tr> <td>Linea Terna n. 025 "St Gorlago - cp Civate</td> <td style="text-align: center;">132 kV</td> <td style="text-align: center;">aerea</td> <td style="text-align: center;">11</td> </tr> <tr> <td>Linea Terna n. 209 "Mazzuno - Darfo"</td> <td style="text-align: center;">66 kV</td> <td style="text-align: center;">aerea</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. Per quanto non precisato nel presente articolo, è fatto espresso richiamo e rinvio alle norme vigenti.</p>	Linea/e	Tensione (kV)	Tipo	Dpa (m)	Linea Terna n. 605 "St P.Camuno - cp Darfo	132 kV	aerea	17	Linea Terna n. 602 "St P.Camuno - cs Tassara - cl Scabi Artogne	132 kV	aerea	19	Linea Terna n. 730 "St P.Camuno - cl Darfo	132 kV	aerea	19	Linea Terna n. 025 "St Gorlago - cp Civate	132 kV	aerea	11	Linea Terna n. 209 "Mazzuno - Darfo"	66 kV	aerea	10
Linea/e	Tensione (kV)	Tipo	Dpa (m)																						
Linea Terna n. 605 "St P.Camuno - cp Darfo	132 kV	aerea	17																						
Linea Terna n. 602 "St P.Camuno - cs Tassara - cl Scabi Artogne	132 kV	aerea	19																						
Linea Terna n. 730 "St P.Camuno - cl Darfo	132 kV	aerea	19																						
Linea Terna n. 025 "St Gorlago - cp Civate	132 kV	aerea	11																						
Linea Terna n. 209 "Mazzuno - Darfo"	66 kV	aerea	10																						

36.1. Impianti ricetrasmittenti

1. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000
------------------------------------	--

2. Prescrizioni	<p>1. Gli interventi relativi all'installazione di strutture, di torri e tralci 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>2. Tali interventi sono ammessi solo negli ambiti attualmente preposti a tale funzione, in posizioni tali da assicurare il minore impatto visivo: non è comunque ammesso l'uso di manufatti con superfici metalliche riflettenti o tali da non garantire l'assenza di alcun rischio di inquinamento elettromagnetico.</p> <p>3. Ogni intervento dovrà rispettare quanto previsto dal PPR "Linee guida per l'attenta progettazione paesaggistica di reti tecnologiche e impianti di produzione energetica" e dall'Art. 27 "Criteri generali per l'inserimento paesaggistico di impianti di produzione energetica" e quanto indicato nella D.G.R. 11 dicembre 2001, n. VII/7351.</p> <p>4. Il Piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:</p> <table border="1" data-bbox="411 683 1441 831"> <thead> <tr> <th><i>Parametri</i></th> <th><i>Indice</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Distanza minima da ambiti residenziali</td> <td>200,00 m</td> </tr> <tr> <td>Distanza minima da aree pubbliche che prevedono la permanenza di persone</td> <td>200,00 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. L'installazione dell'impianto deve avvenire alla sommità di un traliccio con altezza non inferiore a m 30. L'area di pertinenza dell'impianto deve essere recintata per una profondità non inferiore ai minimi definiti dalla normativa vigente.</p> <p>6. La richiesta di titolo abilitativo deve essere corredata da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • relazione scientifica circa l'inquinamento elettromagnetico generato dall'impianto nelle diverse condizioni di esercizio; • manuale di informazione da distribuire ai residenti ed ai lavoratori prossimi all'impianto; • modalità per il controllo periodico delle emissioni da parte delle autorità sanitarie; • nullaosta delle autorità sanitarie sovraordinate (ARPA, ASST, ecc.); • convenzione con l'A.C. riguardante in particolare l'impegno a spostare l'impianto a cura e spese dell'installatore/gestore qualora venga rilevata la violazione dei contenuti del titolo abilitativo e qualora lo dispongano le autorità sanitarie ai fini della tutela della salute pubblico. <p>7. Sono fatte salve le norme vigenti in materia.</p>	<i>Parametri</i>	<i>Indice</i>	Distanza minima da ambiti residenziali	200,00 m	Distanza minima da aree pubbliche che prevedono la permanenza di persone	200,00 m
<i>Parametri</i>	<i>Indice</i>						
Distanza minima da ambiti residenziali	200,00 m						
Distanza minima da aree pubbliche che prevedono la permanenza di persone	200,00 m						

Art. 37. Fasce di rispetto dei gasdotti e dai metanodotti

1. Norma di riferimento	<p>1. DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) e s.m.i..</p> <p>2. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p> <p>3. DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</p>
2. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000
3. Prescrizioni	1. Gli elaborati costituenti il PGT individuano i gasdotti e i metanodotti in funzione della pressione d'esercizio, per i quali si applicano i disposti del D.M. 24/11/84 e del

	<p>D.M. 17/04/08.</p> <p>2. Le fasce di rispetto delle linee dei gasdotti o metanodotti anche se non puntualmente individuate sono definite dal D. M. 24 novembre 1984. La determinazione della fascia di rispetto è funzionale alle caratteristiche funzionali e tecniche dell'impianto.</p> <p>3. In occasione di presentazione di richiesta o dichiarazione di titoli abilitativi all'attività edilizia è fatto obbligo il rispetto delle distanze di sicurezza da calcolarsi secondo le indicazioni del D.M. 17/04/08.</p>
--	--

Art. 38. Distanze da allevamenti ed altri edifici agricoli

1. Norma di riferimento	1. LR37/93 e dal suo regolamento attuativo, dalla D.G.R. 34964/98, dalla D.D.R.L. 20109/05.
2. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000
3. Indirizzi	<p>1. Le strutture di allevamento dei centri aziendali di <u>nuova attivazione</u> devono essere situate a congrua distanza rispetto al limite degli azzonamenti residenziali, produttivi, commerciali o destinati ad attività terziaria.</p> <p>2. In tutto il territorio agricolo non è ammessa la realizzazione di nuove attività del tipo: allevamenti, stalle, impianti di trasformazione dei prodotti, e similari a distanza inferiore m 50,00 da aree a destinazione residenziale, terziaria, commerciale spazi pubblici per attrezzature sociali, culturali, sportive e verde pubblico attrezzato.</p> <p>3. I <u>centri aziendali esistenti</u> che non rispettano i limiti di distanza di cui ai precedenti punti devono realizzare migliorie tecnico/impiantistiche atte ad eliminare ogni molestia per i lavoratori e la popolazione circostante. Non possono in questi casi essere ammessi cambiamenti di specie allevata se non passando su specie a minore impatto (da suini a bovini, ma non viceversa, da bovini da carne a bovini da latte, ma non viceversa), con numerosità che comunque garantiscano un miglioramento in termini di impatto. Ampliamenti delle strutture e del numero dei capi possono essere concessi una tantum purché documentatamente collegati alla realizzazione di migliorie tecnico/impiantistiche. In ogni caso l'insediamento dovrà dimostrare, all'operatività, di non indurre diffusione di odori molesti che interessino le zone abitate; accertato il contrario, l'allevatore si dovrà impegnare a risolvere tale problema adottando soluzioni tecniche idonee o riducendo la consistenza degli animali.</p> <p>4. La distanza tra le strutture agricole di allevamento ed i corpi idrici non deve essere inferiore a m 50,00.</p> <p>5. Le strutture agricole di allevamento non possono essere realizzate in area di rispetto delle fonti di approvvigionamento di acque destinate al consumo umano come definite dal D.Lgs. n.152/99 e dal D.Lgs. n. 258/00.</p> <p>6. Le nuove concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami provenienti dalle attività aziendali devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di pertinenza dell'azienda agricola di almeno m. 50,00 (R.L.I. Titolo III – Capitolo 10 art.3.10.4) e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, a distanza non minore di m 10 dalle strade.</p> <p>7. Devono inoltre essere rispettate le disposizioni di cui all'Allegato IV capitolo 7 del D.Lgs. 81/2008 "Requisiti dei luoghi di lavoro" e comunque senza diminuire le distanze esistenti qualora inferiori.</p> <p>8. La distanza da case sparse o case isolate, a destinazione residenziale, può essere determinata in relazione al tipo e al numero di capi allevati; è prudente comunque mantenere una distanza di almeno m 50 dall'allevamento.</p>

	<p>9. La preesistenza di stalle e fabbricati per allevamenti alla data di adozione del PGT non costituisce impedimento all'attuazione delle previsioni di piano del PGT stesso, ancorché risultino non rispettati i limiti di distanza fissati dalle presenti norme.</p> <p>10. Si precisa inoltre che ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 (Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie) (G.U. n. 220 del 20.09.1994, s.o. n. 129) gli allevamenti sono considerati industrie insalubri di prima classe e pertanto, in recepimento del Titolo II del regolamento Locale di Igiene Tipo, Capitolo 7, "<i>...nel perimetro del centri edificati non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti...; Gli insediamenti... esistenti possono essere autorizzati a rimanere all'interno del perimetro del centro abitato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato</i>".</p> <p>11. Le distanze di rispetto dagli allevamenti esistenti indicate in cartografia non assumono valore prescrittivo e sono da considerarsi indicative; le stesse potranno subire riduzioni a seguito di valutazioni locali specifiche degli enti competenti, o a seguito di aggiornamenti.</p>
--	--

Art. 39. Centro abitato

1. Norma di riferimento	<p>1. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18</p> <p>2. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</p>
2. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000
3. Prescrizioni	<p>1. Il "centro abitato" è definito dal Nuovo Codice della Strada. La delimitazione del centro abitato è stata quindi effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente come definita dalla relativa Deliberazione Municipale conforme a quanto già depositato presso l'Area Tecnica della Provincia di Brescia.</p> <p>2. La delimitazione del centro abitato del comune di Artogne è definita da Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 28.06.2014.</p>

Art. 40. Fasce di rispetto stradali

1. Norma di riferimento	<p>1. DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada), in particolare articoli 16, 17 e 18.</p> <p>2. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28.</p> <p>3. DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967).</p> <p>4. DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.</p> <p>5. L.R. 4 maggio 2001, n. 9 (Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse</p>
--------------------------------	---

	regionale), in particolare art. 19, commi 3 e 4. 6. Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia e del Regolamento viario ad esso allegato.												
2. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000												
3. Prescrizioni	<p>1. Le fasce di rispetto stradale sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento delle strade esistenti, alla realizzazione dei relativi servizi, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili e ciclopedonali nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.</p> <p>2. In tali fasce sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • opere stradali e relativi impianti; • parcheggi a raso, opere a verde e di arredo stradale; • percorsi pedonali e ciclo pedonali; • recinzioni; • cabine e reti per la distribuzione di energia e per le comunicazioni; • impianti per fognature e sollevamento acque. <p>3. È ammessa la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante e di locali strettamente necessari all'esercizio degli stessi secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente ed in conformità a quanto stabilito dalle presenti norme.</p> <p>4. Nelle fasce di rispetto, ad eccezione degli interventi di cui al punto precedente non sono consentite nuove costruzioni o ampliamenti delle costruzioni esistenti. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché gli adeguamenti igienici e tecnologici e per il superamento delle barriere architettoniche.</p> <p>5. Nelle fasce di rispetto gli interventi saranno finalizzati alla mitigazione dell'inquinamento acustico e, in particolare lungo le scarpate dei rilevati, alla messa a dimora di apposite alberature al fine di ridurre la diffusione degli inquinanti e delle polveri sottili derivanti dal traffico.</p> <p>6. La determinazione delle fasce di rispetto delle strade provinciali deve essere effettuata con riferimento al Regolamento viario provinciale. Quest'ultimo fornisce le distanze minime dal confine stradale per l'edificazione e l'indicazione del Regolamento viario deve essere intesa come prevalente rispetto all'indicazione grafica del PGT.</p> <p>Tabella 1: Estratto della tabella riportata nel Regolamento viario del Piano del Traffico della Viabilità Extraurbana (PTVE) della Provincia di Brescia</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><i>Sigla strada Nome sopra atti</i></th> <th><i>Classe funzionale per determinazione fascia di rispetto</i></th> <th><i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l'edificazione lungo strade fuori dai centri abitati</i></th> <th><i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l'edificazione lungo tratte stradali entro i centri abitati</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SP I PISOGNE DARFO B.T.</td> <td>Strada di tipo I "urbana interzonale" dalla prog.va km 43+950 Strada di tipo E "urbana di quartiere" (già provvista di marciapiede) dalla prog.va km 45+0,20</td> <td>20 m</td> <td>PGT 10,00 m nel tratto compreso tra il confine di Pian Camuno ed il confine con il comune di Gianico, ad eccezione del tratto a valle della strada nella porzione compresa tra la località Fabbrica e l'ambito produttivo</td> </tr> <tr> <td>SS 42 DEL TONALE E</td> <td>C</td> <td>30 m</td> <td>PGT</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Sigla strada Nome sopra atti</i>	<i>Classe funzionale per determinazione fascia di rispetto</i>	<i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l'edificazione lungo strade fuori dai centri abitati</i>	<i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l'edificazione lungo tratte stradali entro i centri abitati</i>	SP I PISOGNE DARFO B.T.	Strada di tipo I "urbana interzonale" dalla prog.va km 43+950 Strada di tipo E "urbana di quartiere" (già provvista di marciapiede) dalla prog.va km 45+0,20	20 m	PGT 10,00 m nel tratto compreso tra il confine di Pian Camuno ed il confine con il comune di Gianico, ad eccezione del tratto a valle della strada nella porzione compresa tra la località Fabbrica e l'ambito produttivo	SS 42 DEL TONALE E	C	30 m	PGT
<i>Sigla strada Nome sopra atti</i>	<i>Classe funzionale per determinazione fascia di rispetto</i>	<i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l'edificazione lungo strade fuori dai centri abitati</i>	<i>Dimensioni delle fasce di rispetto per l'edificazione lungo tratte stradali entro i centri abitati</i>										
SP I PISOGNE DARFO B.T.	Strada di tipo I "urbana interzonale" dalla prog.va km 43+950 Strada di tipo E "urbana di quartiere" (già provvista di marciapiede) dalla prog.va km 45+0,20	20 m	PGT 10,00 m nel tratto compreso tra il confine di Pian Camuno ed il confine con il comune di Gianico, ad eccezione del tratto a valle della strada nella porzione compresa tra la località Fabbrica e l'ambito produttivo										
SS 42 DEL TONALE E	C	30 m	PGT										

	DELLA MENDOLA			
--	---------------	--	--	--

Art. 41. Rispetti ferroviari

1. Norma di riferimento	<p>1. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto), in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60</p> <p>2. DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 18 novembre 1998, n. 459 (Regolamento recante norme di esecuzione dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario)</p>
2. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000
3. Prescrizioni	<p>1. La zona ferroviaria è destinata alle sedi ferroviarie esistenti ai relativi servizi tecnici e impianti, con esclusione di altri insediamenti.</p> <p>2. Le fasce di rispetto ferroviario comprendono le aree destinate alla protezione delle sedi ferroviarie, ai sensi dell'Art.49 del D.P.R.753/80, nelle quali è vietato costruire, ricostruire e ampliare edifici.</p> <p>3. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione, restauro ed adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica ed antincendio, e comunque nei limiti di cui all'Art.3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R.380/01.</p> <p>4. Sono consentite deroghe alle distanze di protezione delle sedi ferroviarie ai sensi dell'Art.60 D.P.R. 753/80.</p>

Art. 42. Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

1. Norma di riferimento	<p>1. REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare art. 96, comma 1, lett. f)</p> <p>2. L.R. 15 marzo 2016, n. 4 (Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua)</p> <p>3. D.G.R. 4229/15, modificata e integrata dalla D.G.R. 4439/15</p>
2. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000
3. Prescrizioni	<p>1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il PGT sono soggette al rispetto della normativa prevista dagli elaborati costituenti il "Reticolo Idrico Minore" predisposto dall'A.C.</p> <p>2. Gli elaborati grafici individuano le fasce di rispetto prefissate sono generalmente di m 10,00, con la sola eccezione dei casi nei quali, vista la mancanza di possibilità di eccedenza nella portata oltre quella massima predefinita e l'impossibilità di trasporto di materiale solido in quantità preoccupante, tale fascia viene ridotta a m 5,00.</p> <p>3. Secondo quanto previsto dalla LR 1/2000, e dalla D.G.R. 4229/1 le funzioni concessorie e di polizia idraulica sono svolte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dalla Regione Lombardia o dall'AIPO (Azienda Interregionale per il Po) per il reticolo idrico principale individuato nell'allegato A della D.G.R. n. 4229 del 23 ottobre 2015; • dai Consorzi di Bonifica per il reticolo idrico minore individuato nell'allegato D della D.G.R. n. 4229 del 23 ottobre 2015; • dal Comune di Artogne per il rimanente reticolo idrico minore, limitatamente ai corsi d'acqua indicati come demaniali in base a normative vigenti o che

	<p>siano stati oggetto d'interventi di sistemazione idraulica con finanziamenti pubblici.</p> <p>4. Le attività edilizie da svolgersi in aree interessate dal Reticolo Idrico Minore (sia superficiale che sotterraneo o tombinato), sono soggette alla verifica strumentale del rispetto delle sopra richiamate fasce.</p> <p>5. Lungo i corsi d'acqua è possibile costruire percorsi ciclopedonali. Tali percorsi sono pubblici e/o di uso pubblico destinati all'uso ciclopedonale.</p>
--	--

Art. 43. Fascia di rispetto acquedotti

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

	3. I collettori fognari ricadenti nella Zona di Rispetto debbono essere provvisti di doppia camiciatura ed avere una sicura tenuta stagna.
--	---

Art. 44. Vincolo idrogeologico

1. Norma di riferimento	<p>1. REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).</p> <p>2. REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani).</p> <p>3. DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 61, commi 1, lettera g), e 5 L.R. 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale), in particolare art. 44.</p>
2. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000
3. Prescrizioni	1. Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico si applicano i disposti fissati dal R.D. 30/12/1923 n.3267 e s.m.i..

Art. 45. Invarianza idraulica

1. Norma di riferimento	<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 legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)</p> <p>2. Si veda l'Art. 95 "Invarianza idraulica" delle presenti norme.</p>
2. Prescrizioni	<p>1. Nell'ambito degli interventi edilizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del dPR 380/2001 e s.m.i. sono soggetti ai requisiti di invarianza idraulica e idrologica gli interventi di:</p> <ol style="list-style-type: none"> nuova costruzione, compresi gli ampliamenti; demolizione, totale o parziale fino al piano terra, e ricostruzione indipendentemente dalla modifica o dal mantenimento della superficie edificata preesistente; ristrutturazione urbanistica comportanti un ampliamento della superficie edificata o una variazione della permeabilità rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione. <p>2. Sono compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e i parcheggi.</p> <p>3. Le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. Tali principi vanno rispettati anche per le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi, così come stabiliti nel comma 5 del RR 23 novembre 2017, n. 7.</p> <p>4. Il Pds individua e definisce le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica sia per la parte già urbanizzata del territorio, sia per gli ambiti di nuova trasformazione, secondo quanto stabilito dal regolamento di cui al comma 5.</p>

Art. 46. Beni culturali

1. Norma di riferimento	1. DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare parte II, Titolo I, Capo I DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)																																																																											
2. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000																																																																											
3. Prescrizioni	<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 NTA del PTCP, il PGT recepisce e integra l'elenco dei beni tutelati o degni di tutela come più sotto riportato.</p> <p>2. Si precisa che, anche in assenza di specifiche prescrizioni di tutela ai sensi della normativa vigente, sono da tutelarsi il contesto ambientale e paesaggistico degli edifici sopra elencati, in quanto elementi non disgiungibili dall'edificio.</p> <p>3. 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>																																																																											
4. Edifici ed elementi segnalati	<p>1. Si riporta di seguito l'elenco degli edifici ed i beni di interesse storico e artistico segnalati dal PTCP, dal SIRBEC (Sistema informativo Regione Lombardia), da IDRA (Atlante Beni culturali Regione Lombardia) o in pubblicazioni di carattere storico artistico che il Piano intende valorizzare attraverso specifica norma di tutela. Gli interventi su tali fabbricati devono rispettare le prescrizioni ed i dettami delle norme riferite alle specifiche categorie di appartenenza: tali edifici sono classificati in genere in categoria A2-A3.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N.</th> <th>TIPO</th> <th>FRAZIONE</th> <th>DESCRIZIONE</th> <th>VINCOLO</th> <th>SEGNALATO</th> <th>CATEGORIA DI INTERVENTO NAF</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Villa, casa storica</td> <td>ARTOGNE</td> <td>Casa Rota in via IV Novembre</td> <td></td> <td>SIRBeC</td> <td>Cat. A2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Villa, casa storica</td> <td>ARTOGNE</td> <td>Casa Bonicelli in via Adamello</td> <td></td> <td>SIRBeC</td> <td>Cat. A2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Villa, casa storica</td> <td>ARTOGNE</td> <td>Ex casa Federici ex asilo in via Franzoni</td> <td></td> <td>SIRBeC</td> <td>Cat. A2</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Villa, casa storica</td> <td>ARTOGNE</td> <td>Ex casa Lorenzetti, casa di riposo anziani in via Franzoni</td> <td></td> <td>SIRBeC</td> <td>Cat. A2</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Villa, casa storica</td> <td>ARTOGNE</td> <td>Casa Rota già Vielmi, in via Pieve 2 angolo via IV Novembre</td> <td></td> <td>SIRBeC</td> <td>Cat. A2</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Villa, casa storica</td> <td>ARTOGNE</td> <td>Casa in via Pieve</td> <td></td> <td>IDRA</td> <td>Cat. A2</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Villa, casa storica</td> <td>ARTOGNE</td> <td>Casa già Federici ora Lorenzetti, in via IV Novembre via Panicoli</td> <td></td> <td>SIRBeC</td> <td>Cat. A3</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Villa, casa storica</td> <td>ARTOGNE</td> <td>Ex casa Merici poi osteria Cotti Cometti in via 2 giugno</td> <td></td> <td>SIRBeC</td> <td>Cat. A2</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Villa, casa</td> <td>ARTOGNE</td> <td>Casa Andreoli già</td> <td></td> <td>SIRBeC</td> <td>Cat. A2</td> </tr> </tbody> </table>						N.	TIPO	FRAZIONE	DESCRIZIONE	VINCOLO	SEGNALATO	CATEGORIA DI INTERVENTO NAF	1	Villa, casa storica	ARTOGNE	Casa Rota in via IV Novembre		SIRBeC	Cat. A2	2	Villa, casa storica	ARTOGNE	Casa Bonicelli in via Adamello		SIRBeC	Cat. A2	3	Villa, casa storica	ARTOGNE	Ex casa Federici ex asilo in via Franzoni		SIRBeC	Cat. A2	4	Villa, casa storica	ARTOGNE	Ex casa Lorenzetti, casa di riposo anziani in via Franzoni		SIRBeC	Cat. A2	5	Villa, casa storica	ARTOGNE	Casa Rota già Vielmi, in via Pieve 2 angolo via IV Novembre		SIRBeC	Cat. A2	6	Villa, casa storica	ARTOGNE	Casa in via Pieve		IDRA	Cat. A2	7	Villa, casa storica	ARTOGNE	Casa già Federici ora Lorenzetti, in via IV Novembre via Panicoli		SIRBeC	Cat. A3	8	Villa, casa storica	ARTOGNE	Ex casa Merici poi osteria Cotti Cometti in via 2 giugno		SIRBeC	Cat. A2	9	Villa, casa	ARTOGNE	Casa Andreoli già		SIRBeC	Cat. A2
N.	TIPO	FRAZIONE	DESCRIZIONE	VINCOLO	SEGNALATO	CATEGORIA DI INTERVENTO NAF																																																																						
1	Villa, casa storica	ARTOGNE	Casa Rota in via IV Novembre		SIRBeC	Cat. A2																																																																						
2	Villa, casa storica	ARTOGNE	Casa Bonicelli in via Adamello		SIRBeC	Cat. A2																																																																						
3	Villa, casa storica	ARTOGNE	Ex casa Federici ex asilo in via Franzoni		SIRBeC	Cat. A2																																																																						
4	Villa, casa storica	ARTOGNE	Ex casa Lorenzetti, casa di riposo anziani in via Franzoni		SIRBeC	Cat. A2																																																																						
5	Villa, casa storica	ARTOGNE	Casa Rota già Vielmi, in via Pieve 2 angolo via IV Novembre		SIRBeC	Cat. A2																																																																						
6	Villa, casa storica	ARTOGNE	Casa in via Pieve		IDRA	Cat. A2																																																																						
7	Villa, casa storica	ARTOGNE	Casa già Federici ora Lorenzetti, in via IV Novembre via Panicoli		SIRBeC	Cat. A3																																																																						
8	Villa, casa storica	ARTOGNE	Ex casa Merici poi osteria Cotti Cometti in via 2 giugno		SIRBeC	Cat. A2																																																																						
9	Villa, casa	ARTOGNE	Casa Andreoli già		SIRBeC	Cat. A2																																																																						

		storica		Federici in via Panicoli			
10	Villa, casa storica	ARTOGNE		Casa e complesso Federici poi Cotti-Cometti in via 2 Giugno		SIRBeC	Cat. A2
11	Villa, casa storica	ARTOGNE		Casa Bonicelli poi caserma in via 2 Giugno		SIRBeC	Cat. A3
12	Villa, casa storica	ARTOGNE		Casa Cotti-Cometti in via 2 Giugno		SIRBeC	Cat. A3
13	Villa, casa storica	ARTOGNE		Casa Peluchetti in via Trento		SIRBeC	Cat. A2
14	Villa, casa storica	ARTOGNE		Ex Filanda Cotti Cometti in via Alberzoni		SIRBeC	Cat. A2
15	Villa, casa storica	ARTOGNE		Casa Cotti in via Castello		SIRBeC	Cat. A2
16	Villa, casa storica	ARTOGNE		Immobile in via Alberzoni n. 8	D.Lgs. 42/2004 art.10 - Decreto Ministero per i Beni e le Attivita' Culturale del 04/07/2005	SIRBeC - IDRA	Cat. A1
17	Villa, casa storica	ARTOGNE		casa Federici in via Castello		SIRBeC	Cat. A3
18	Villa, casa storica	ARTOGNE		Casa ex Cotti-Cometti ora Ravelli in via Trieste		SIRBeC	Cat. A3
19	Villa, casa storica	ARTOGNE		Ex casa Cotti-Cottini in via Adamello		SIRBeC	Cat. A2
20	Villa, casa storica	ARTOGNE		Edificio denominato 'il castellino'	D.M. 09/10/1995	SIRBeC - PTCP	Cat. A1
21	Villa, casa storica	ARTOGNE		Casa Pelucchetti in via 2 Giugno		SIRBeC	Cat. A3
22	Villa, casa storica	PIAZZE		Casa in via Case Cotti a Piazze		SIRBeC	Cat. A2
23	Villa, casa storica	PIAZZE		Casa Pedri a Piazze		SIRBeC	Cat. A3
24	Villa, casa storica	PIAZZE		Fabbricato rurale in via Panoramica a Piazze	D.Lgs. 42/2004 art.10 - Decreto Ministero per i Beni e le Attivita' Culturale del 07/09/2005	IDRA	Cat. A3
25	Chiesa, parrocchia, pieve, santuario	ARTOGNE		Chiesa SS Cornelio e Cipriano	Ex L.1089/39	SIRBeC - PTCP	Cat. A1
26	Chiesa, parrocchia, pieve, santuario	ARTOGNE		Chiesa S. Andrea	D.M. 01/03/1912	SIRBeC - IDRA	Cat. A1
27	Chiesa, parrocchia,	ARTOGNE		Chiesa S. Maria Elisabetta La	D.M. 01/03/1912	SIRBeC - IDRA	Cat. A1

		pieve, santuario		Madonnina (detta della Visitazione)			
	28	Chiesa, parrocchia, pieve, santuario	ARTOGNE	Chiesa Crocefisso (Cimitero)		SIRBeC - PTCP	Cat. A2
	29	Chiesa, parrocchia, pieve, santuario	ARTOGNE	Chiesa S. Francesco (Casa di Riposo)		PTCP	Cat. A2
	30	Chiesa, parrocchia, pieve, santuario	ARTOGNE	Chiesa S. Giovanni Bosco e oratorio di S. Giovanni Bosco		PTCP - PGT	Cat. A3
	31	Chiesa, parrocchia, pieve, santuario	AQUEBONE	Chiesa di S. Rocco (Aquebone)	ex L.1089/39 - T.U. 490/99 art. 4	PTCP - SIRBeC	Cat. A2
	32	Chiesa, parrocchia, pieve, santuario	AQUEBONE	Cimitero (Aquebone)	T.U. 490/99 art. 4	PTCP	Cat. A2
	33	Chiesa, parrocchia, pieve, santuario	PIAZZE	Chiesa S. Maria della Neve (Piazze)	ex L.1089/39 - T.U. 490/99 art. 4	PTCP - SIRBeC	Cat. A1
	34	Chiesa, parrocchia, pieve, santuario	MONTECAMPIONE	Ex chiesa San Maurizio		PGT	Cat. A2
	35	Castello, fortezza, torre, edificio fortificato	ARTOGNE	Torre del castello in via Fucina		SIRBeC	Cat. A2
	36	Castello, fortezza, torre, edificio fortificato	ARTOGNE	Mura difensive del castello in via Fucina		SIRBeC	Cat. A2
	37	Edifici segnalati dal PGT	ARTOGNE	Edificio ex Camfart		PGT	Cat. A3
	38	Edifici segnalati dal PGT	ARTOGNE	Ex mulino Garatti		PGT	Cat. A3

Art. 47. Beni paesaggistici

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

	2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), in particolare articoli da 74 a 86
2. Elaborati di riferimento	dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali, in scala 1:5.000
3. Prescrizioni	<p>1. I beni del paesaggio individuati ai sensi dell'art.142 del D.Lgs.42/04 sono costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; • d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina; • g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227; • h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

Art. 48. Tutela dal rumore ed isolamento acustico degli edifici

1. Norma di riferimento	<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>
2. Prescrizioni	<p>1. Gli elaborati costituenti il PGT 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 PGT.</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. 49. Inquinamento luminoso e risparmio energetico illuminazione esterna

1. Norma di riferimento	1. Tutte le previsioni contenute negli elaborati costituenti il PGT 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.
2. Prescrizioni	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.

Art. 50. Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor

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

Art. 51. Disciplina dei ritrovamenti archeologici

1. Norma di riferimento	1. D.L.gs 22.01.04, n. 42, "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio", artt. 28, 85-88 e D.Lgs. n. 50 del 2016, art. 25.
2. Prescrizioni	1. Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità. 2. Il ritrovamento di elementi edilizi di interesse storico, architettonico ed artistico nel corso dei lavori, ha come conseguenza la decadenza dell'atto autorizzativo ed il fermo dei lavori, che potranno essere ripresi solo dopo l'approvazione di una nuova autorizzazione, che garantisca la conservazione ed il recupero degli elementi ritrovati. 3. Per tutte le 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. 4. Si prescrive che in tutto il territorio comunale eventuali progetti pubblici comportanti scavo e interventi nel sottosuolo 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.

CAPO X - ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI

Art. 52. Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) e fattibilità geologica e sismica delle azioni di piano

1. Norma di riferimento	1. Lo studio geologico comunale è stato aggiornato dal geologo dott. Gianpiero Feriti.
2. Elaborati di riferimento	<p>Allegato 1 - Bacini del torrente Re, del torrente Valzello-Pelucco e del torrente val Vedetta - Scala 1:25.000</p> <p>Allegato 2 - Sezioni d'alveo rappresentative utilizzate per la modellazione - Scala 1:500 (4 pagine)</p> <p>Allegato 3 - Risultati della modellazione idraulica (3 pagine)</p> <p>Allegato 4var - Relazione Illustrativa - aggiornamento secondo la d.g.r. 19 giugno 2017 N. X/6738 relativa all'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA)</p> <p>Allegato 5var - Asseverazione secondo l'allegato 6 della D.g.r. 19 giugno 2017 n. X/6738 - Nuovo schema di asseverazione (ex allegato 15 alla IX/2616/2011) - relativa alla congruità tra i contenuti della Variante numero 1 al PGT anno 2020 ed i contenuti della componente geologica del PGT, del PAI e del PGRA.</p> <p>Tavola 1 - Carta geolitologica - scala 1:10.000</p> <p>Tavola 2 - Carta idrogeologica e del sistema idrografico - scala 1:10.000</p> <p>Tavola 3 - Carta geomorfologica di inquadramento - scala 1:10.000</p> <p>Tavola 4 - Carta della dinamica geomorfologica - scala 1:5.000 e scala 1:2.000</p> <p>Tavola 5 - Carta della Pericolosità Sismica Locale - scala 1:10.000</p> <p>Tavola 6 - Carta dei vincoli - scala 1:10.000</p> <p>Tavole 7a e 7b - Carta di sintesi - scala 1:5.000</p> <p>Tavola 8a e 8b - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano - scala 1:5.000</p> <p>Tavole 9a e 9b - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano - scala 1:2.000</p> <p>Tavola 10var - Carta dei dissesti PAI-PGRA 1:10.000</p>
3. Prescrizioni	<p>1. Gli elaborati costituenti il PGT recepiscono i vincoli e le prescrizioni derivanti dall'applicazione delle norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del PGT" redatta ai sensi della D.G.R. 1566/05 in attuazione dell'art.57 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>2. Le norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del PGT" recepite dagli elaborati costituenti il PGT, individuano classi di fattibilità geologica delle azioni di piano, finalizzate a fornire indicazioni generali in merito alle cautele da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli eventuali approfondimenti, alle opere di riduzione del rischio ed alla necessità di controllo dei fenomeni presenti.</p> <p>3. I vincoli e le prescrizioni relative alle classi e sottoclassi di fattibilità sono specificate nelle norme geologiche della "Componente Geologica, Idrogeologica, e Sismica del PGT".</p>

Art. 53. Adeguamento alle disposizioni dei regolamenti regionali n. 2 e 4 del 24.03.2006 e n. 6 del 29.03.2019

1. Norma di riferimento	<p>1. Regolamento Regionali n. 2 del 24.03.2006 "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, ...".</p> <p>2. Regolamento Regionali n. 4 del 24.03.2006 "Disciplina dello smaltimento delle</p>
--------------------------------	---

	<p>acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, ...”.</p> <p>3. Regolamento Regionale n. 6 del 29.03.2019 “Disciplina e regimi amministrativi degli scarichi di acque reflue domestiche e di acque reflue urbane ...”.</p>
2. Prescrizioni	<p>1. Al fine di preservare l’uso dell’acqua potabile, gli interventi di nuova edificazione, di recupero e di cambio di destinazione, devono adeguarsi alle disposizioni dei Regolamenti Regionali riportati precedentemente.</p> <p>2. In particolare, per le case sparse e gli insediamenti isolati con meno di 50 A.E., non serviti dalla pubblica fognatura e con recapito sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, va osservato l’obbligo derivante dall’applicazione del Regolamento Regionale 6/2019, nonché della DGR n. 8/2318 del 2006, in riferimento alla realizzazione, gestione e autorizzazione dello scarico.</p>

Art. 54. Adeguamento alle disposizioni del D.lgs. 152/2006 e della Dgr 8/2244 del 2006

1. Norma di riferimento	<p>1. D.lgs. 152/2006 e s.m.i.</p> <p>2. Dgr 8/2244 del 2006</p>
2. Prescrizioni	<p>1. Per un razionale utilizzo dell’acqua ed al fine di ridurre la portata delle acque meteoriche circolanti nelle reti fognarie, gli interventi di ampliamento ed espansione devono adeguarsi alle disposizioni dell’art. 146, lettera g) del D.Lgs 152/2006 e dell’appendice G del Programma di Tutela e Uso delle Acque (DGR 8/2244 del 2006).</p>

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

Art. 55. Deroghe

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

Art. 56. Titoli edilizi in corso di efficacia

1. Norma di riferimento	1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. art. 32. 2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 54.
2. Prescrizioni	1. Sono fatti salvi gli interventi assentiti con titoli edilizi emessi o asseverati precedentemente all'adozione della presente variante di PGT , fino alla scadenza del termine temporale di efficacia degli stessi. Gli interventi che si concretizzano in variazioni essenziali ai progetti assentiti -così come definite dal combinato disposto dell'articolo 32 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dall'articolo 54 della LR 12/2005 e s.m.i., devono conformarsi al presente PGT .

Art. 57. Piani attuativi vigenti e interventi assentiti

1. Norma di riferimento	1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. 2. LR 12/2005 e s.m.i.
2. Prescrizioni	<p>1. Anche se in contrasto con il PGT, per i nuovi interventi ricadenti in piani attuativi vigenti alla data di presentazione del titolo abilitativo, e per gli interventi assentiti alla data di entrata in vigore del PGT, valgono gli indici e i parametri stabiliti nella convenzione ratificata, negli elaborati costituenti i piani attuativi stessi, o nel titolo abilitativo rilasciato.</p> <p>2. Fino alla completa esecuzione di detti piani attuativi vigenti e degli interventi assentiti, si applicano le specifiche prescrizioni progettuali disposte da tali strumenti, e trovano applicazione altresì le altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella relativa convenzione di attuazione nonché negli eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione e non ancora attuati.</p> <p>3. Alla scadenza delle convenzioni dei piani attuativi vigenti troveranno applicazione le norme, i parametri e gli indici previsti dalla zona urbanistica in cui tali ambiti ricadono; tale indicazione può essere applicata unicamente se il piano attuativo vigente sia stato regolarmente urbanizzato e collaudato secondo quanto stabilito dalle convenzioni.</p>

Art. 58. Rapporti di natura civilistica tra lotti confinanti

1. Norma di riferimento	1. Codice civile 2. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. 3. LR 12/2005 e s.m.i.
2. Prescrizioni	1. Tutte le norme e le previsioni del PGT hanno efficacia fatti salvi tutti i diritti e le servitù di terzi, attive e passive, formatesi e/o definite a vario titolo sui singoli lotti e proprietà e nei rapporti tra i singoli lotti ed i lotti ad essi confinanti.

	<p>2. Pertanto le norme del PGT 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. 59. Circolari

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

Art. 60. Abrogazione di norme

1. Norma di riferimento	<p>1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.</p> <p>2. LR 12/2005 e s.m.i.</p>
2. Prescrizioni	<p>1. Fatte salve le disposizioni dei precedenti Art. 56 "Titoli edilizi in corso di efficacia" e Art. 57 "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. 61. Obiettivi

1. Norma di riferimento	<p>1. PTR;</p> <p>2. PTCP;</p> <p>3. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8</p>
2. Obiettivi	<p>1. Il PGT del Comune di Artogne ha come obiettivi principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> ○ Migliorare e potenziare la rete viabilistica esistente. ○ Nuova viabilità nelle aree di trasformazione. ○ Garantire una fruibilità qualificata del territorio. • SISTEMA DEI SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> ○ Razionalizzazione e potenziamento dei servizi presenti sul territorio per aumentare la funzionalità e qualità della “città pubblica”. ○ Migliorare la dotazione di servizi pubblici. ○ Migliorare e completare le reti del sottosuolo. ○ Migliorare le attrezzature sportive e ricreative - culturali. • SISTEMA INSEDIATIVO <ul style="list-style-type: none"> ○ Favorire le ricuciture del tessuto urbanistico. ○ Sostenibilità degli ambiti di trasformazione. ○ Incentivare il recupero dell’abitato esistente e tutelare il patrimonio storico architettonico. ○ Incentivare la permanenza delle piccole realtà commerciali. ○ Favorire interventi anche puntuali a fini turistici. • SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE <ul style="list-style-type: none"> ○ Perseguire obiettivi di qualità paesistica. ○ Salvaguardare tutelare e valorizzare il territorio. ○ Contenere il rischio idrogeologico. ○ Realizzazione di percorsi ambientali.

Art. 62. Efficacia del Documento di Piano: prescrizioni, indirizzi

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

	<ul style="list-style-type: none"> • le indicazioni per la redazione del PdR e del PdS.
--	--

Art. 63. Classificazione del territorio

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8
2. Elaborati di riferimento	dp 11 var tavola delle previsioni di piano, in scala 1:5.000
3. Prescrizioni	<p>1. Il DdP recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio precisata negli elaborati costituenti il PdR, ed il PdS, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</p> <p>2. Recepisce quindi le definizioni del PdR e del PdS, per quanto attiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (A) Nuclei di Antica Formazione; • (B1, B2, B3, C1, D1, D3) Aree urbane consolidate; • (E) Ambiti territoriali; • Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico; • Viabilità di progetto. <p>3. Classifica e definisce invece:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (PAr, Arc, PRUr) Ambiti di Trasformazione Residenziali; • (PAp) Ambiti di Trasformazione Produttiva.

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

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

CAPO XIII - PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE INCENTIVAZIONE**Art. 65. Perequazione - compensazione - incentivazione**

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11
2. Prescrizioni generali	<p>1. Le seguenti disposizioni trovano applicazione nelle seguenti aree e secondo le specifiche di seguito riportate:</p> <ol style="list-style-type: none"> All'interno degli Ambiti di Trasformazione e Piani Urbanistici Attuativi; Nelle aree esterne agli AdT destinate alla realizzazione di nuovi servizi e di nuova viabilità individuate nelle tavole del PdS; All'interno dei NAF.
3. All'interno degli Ambiti di Trasformazione e PUA	1. In questi ambiti viene applicato lo stesso Indice di edificabilità territoriale all'intera area che identifica il piano attuativo. Le superfici lorde derivanti dall'applicazione di detto indice verranno realizzate sulle aree effettivamente edificabili definite in sede di pianificazione attuativa.
4. Nelle aree esterne agli AdT destinate alla realizzazione di nuovi servizi e di nuova viabilità individuate nelle tavole del PdS	<p>1. Nelle aree esterne agli AdT destinate alla realizzazione di nuovi servizi e di nuova viabilità individuate nelle tavole del PdS, cedute gratuitamente dal proprietario al comune (in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio), viene applicato un Indice di fabbricabilità di perequazione = 0,075 mq/mq.</p> <p>2. Tali diritti edificatori sono utilizzabili anche in supero agli indici stabiliti dalle Norme del PGT nel limite massimo del 20%, sono liberamente commerciabili e possono essere utilizzati in tutti gli ambiti di tipo residenziale individuati dal PGT.</p> <p>3. Contestualmente all'atto di cessione gratuita al comune delle aree in oggetto nell'atto stesso viene individuato il beneficiario dei diritti edificatori, che può essere anche un soggetto diverso dal cedente.</p> <p>4. Nel caso in cui il Comune acquisisca le aree in oggetto con la corresponsione dell'indennità di esproprio, i diritti relativi edificatori sono riconosciuti e si concretizzano in capo al Comune.</p>
5. All'interno dei NAF	<p>1. Negli interventi all'interno dei NAF:</p> <ul style="list-style-type: none"> per il recupero dei fabbricati individuati dal PdR in categoria A6, regolarmente autorizzati, sono riconosciuti una tantum diritti edificatori per un volume reale uguale a quello demolito/recuperato, utilizzabile su aree residenziali esterne ai NAF; per la cessione all'A.C. di edifici o di sedime di edifici sono consentiti una tantum diritti edificatori per un volume reale uguale a quello ceduto (per aree con edifici demoliti si conside il volume reale preesistente), utilizzabili su aree residenziali esterne ai NAF. <p>2. Tali diritti edificatori sono utilizzabili anche in supero agli indici stabiliti dalle Norme del PGT nel limite massimo del 20%, sono liberamente commerciabili e possono essere utilizzati in tutti gli ambiti di tipo residenziale individuati dal PGT.</p>

Art. 66. Registro dei diritti edificatori

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

	<p>2. Il Certificato di destinazione Urbanistica di cui all'art. 32 della LR n. 12/2005 è integrato con le informazioni relative alla cessione / acquisizione dei diritti edificatori interessanti l'area per la quale è stato richiesto.</p> <p>3. Ogni intervento che comporti utilizzazione dei diritti edificatori deve essere accompagnato dal certificato di cui al precedente comma.</p> <p>4. Il Registro dei diritti edificatori è tenuto dall' U.T. il quale provvede ad aggiornarlo con effetto immediato. Il suddetto Registro è da considerarsi un documento amministrativo di natura urbanistico-edilizia.</p> <p>5. I diritti edificatori connessi all'applicazione dei principi di perequazione sopra descritti sono liberamente commerciabili con atto pubblico.</p>
--	---

CAPO XIV - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 67. Individuazione e classificazione

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.8
2. Elaborati di riferimento	1. Il DdP individua nella tavola “ <u>dp 11 var tavola delle previsioni di piano</u> ”, mediante perimetro grafico e numerazione, gli ambiti di trasformazione disciplinati dalle schede di progetto di cui all’“ <u>Allegato A DdP Disciplina degli Ambiti di trasformazione</u> ” che è parte integrante delle presenti norme.
3. Prescrizioni	<p>1. Il DdP individua gli ambiti del territorio comunale soggetti a trasformazione urbanistica di rilevanza strategica.</p> <p>2. Gli Ambiti di Trasformazione sono classificati in relazione alla condizione attuale ed alla vocazione funzionale di ciascuno:</p> <p>a) Ambiti di Trasformazione Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> • attuabili con piano attuativo (PAr); • attuabili tramite convenzione (Arc); • attuabili con piano di ristrutturazione urbanistica (PRUr); <p>b) Ambiti di Trasformazione Produttiva</p> <ul style="list-style-type: none"> • attuabili con piano attuativo (PAp).

Art. 68. Attuazione e prescrizioni

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.8
2. Elaborati di riferimento	dp 11 var tavola delle previsioni di piano, in scala 1:5.000
1. Prescrizioni	<p>1. Il DdP individua gli ambiti del territorio comunale soggetti a trasformazione urbanistica di rilevanza strategica. Gli Ambiti di Trasformazione sono classificati in relazione alla condizione attuale ed alla vocazione funzionale di ciascuno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambiti di trasformazione residenziali: <ul style="list-style-type: none"> ○ attuabili con piano attuativo (PAr); ○ attuabili tramite convenzione (Arc); ○ attuabili con piano di ristrutturazione urbanistica (PRUr). • Ambiti di trasformazione produttiva: <ul style="list-style-type: none"> ○ attuabili con piano attuativo (PAp). <p>2. Negli Ambiti di Trasformazione fino all’approvazione del piano attuativo / convenzionamento vale il regime urbanistico previsto dal PdR.</p> <p>3. Gli Ambiti di Trasformazione si attuano secondo le modalità indicate nelle presenti norme e nelle relative schede di progetto. Una volta edificati si applicano le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per gli Ambiti di trasformazione residenziali i parametri della zona “B2: Ambiti residenziali esistenti e di completamento” di cui all’Art. 109 del PdR; • per gli Ambiti di trasformazione produttiva i parametri della zona “D1: Ambiti industriali - artigianali - commerciali esistenti e di completamento” di cui all’Art. 112 del PdR.

Art. 69. Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più

comparti

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

Art. 70. Aree per urbanizzazioni primarie e secondarie

1. Prescrizioni	<p>1. Gli Ambiti di Trasformazione dovranno prevedere la cessione gratuita al comune delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie eventualmente individuate nell'"Assetto strutturale vincolante" delle schede contenute nell'"Allegato A DdP Disciplina degli Ambiti di trasformazione".</p>
------------------------	---

Art. 71. Ambiti di trasformazione residenziali

1. Descrizione	<p>1. Parti strategicamente rilevanti del territorio in cui il piano prevede interventi prevalentemente residenziali, di espansione e recupero delle aree dismesse o degradate.</p>
2. Norma di riferimento	<p>1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.</p>
3. Elaborati di riferimento	<p>dp 11 var tavola delle previsioni di piano, in scala 1:5.000</p>
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia; e) ristrutturazione urbanistica; f) nuova costruzione; g) demolizione; h) ricostruzione; i) ampliamento; <p>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
5. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Piani Urbanistici Attuativi (PAr);

	<ul style="list-style-type: none"> • Piano di ristrutturazione urbanistica (PRUr); • Convenzione (Arc). 														
6. Destinazioni d'uso	<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) - 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. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) è del 50% della SL complessiva; • E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) è del 50% della SL complessiva. <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, Legge Regionale 12/05, 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>														
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	<p>1. Si applica quanto previsto nel DdP all'Art. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".</p>														
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<table> <tr> <td>Indice di edificabilità territoriale massimo</td> <td>nelle singole schede</td> </tr> <tr> <td>Altezza dell'edificio massima</td> <td>nelle singole schede</td> </tr> <tr> <td>Numero dei piani fuori terra massimo</td> <td>2 piani più sottotetto</td> </tr> <tr> <td>Indice di permeabilità minimo</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</td> <td>Art. 13</td> </tr> <tr> <td>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</td> <td>Art. 14</td> </tr> <tr> <td>DE - Distanze tra costruzioni</td> <td>Art. 15</td> </tr> </table>	Indice di edificabilità territoriale massimo	nelle singole schede	Altezza dell'edificio massima	nelle singole schede	Numero dei piani fuori terra massimo	2 piani più sottotetto	Indice di permeabilità 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
Indice di edificabilità territoriale massimo	nelle singole schede														
Altezza dell'edificio massima	nelle singole schede														
Numero dei piani fuori terra massimo	2 piani più sottotetto														
Indice di permeabilità 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														
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Per ciascun Ambito di trasformazione (PAr, Arc, PRUr) è stata predisposta una scheda normativa i cui contenuti assumono carattere prescrittivo.</p> <p>2. Le schede normative di ciascun Ambito di trasformazione residenziale definiscono i parametri attuativi, l'assetto strutturale vincolante, le condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo, le condizioni minime per l'attuazione.</p> <p>3. Gli interventi possono essere attuati a stralci secondo quanto previsto e consentito dall'Art. 69 "Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più comparti". Ogni stralcio potrà avere la sua convenzione.</p> <p>4. La convenzione dovrà disciplinare le modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di cessione gratuita al Comune e la realizzazione, l'eventuale monetizzazione o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal PdS e secondo la seguente casistica: <ul style="list-style-type: none"> ○ cessione gratuita e realizzazione di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal PdS (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; ○ monetizzazione/cessione e realizzazione o assoggettamento all'uso pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel PdS; 														

	<ul style="list-style-type: none"> potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria o secondaria, ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del lotto oggetto di convenzionamento; in alternativa alla cessione e realizzazione/monetizzazione di aree, nella quantità definita dal PdS (commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi), qualora l'A.C. lo richieda, può essere convenzionata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in ambiti urbani non connessi all'ambito. <p>5. Per interventi che interessino siti in cui a seguito di attività di caratterizzazione si sia rilevata la presenza di contaminanti, dovrà essere predisposto uno specifico studio di approfondimento, finalizzato a verificare la vulnerabilità della falda e le eventuali misure cautelative ed interventi preventivi da applicarsi onde evitare fenomeni di contaminazione della stessa.</p> <p>6. Per le acque meteoriche non contaminate si faccia riferimento al rr n. 7 del 23.11.2017 e s.m.i..</p> <p>7. Il DdP può individuare, all'interno degli Ambiti di trasformazione, opere di urbanizzazione e servizi. Tale indicazione permette all'A.C., in caso di attesa da parte dei proprietari, di procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e servizi anche prima della approvazione dei piani attuativi. I proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità, potranno rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie.</p> <p>8. Si applica quanto previsto all'Art. 90 "Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento" e all'Art. 91 "Percorsi ciclopedonali".</p> <p>9. Il potenziale edificatorio degli Ambiti Convenzionati, ai sensi dell'Art. 104 "Edificazione in aree contigue", può essere trasferito negli ambiti di completamento contigui: la capacità edificatoria degli ambiti convenzionati può quindi essere utilizzata anche per interventi di ampliamento su edifici già esistenti.</p>
10. Recupero sottotetti	1. Si applica quanto previsto all'Art. 22 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'Art. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'Art. 11 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'Art. 12 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	<p>1. Ogni intervento deve contribuire al miglioramento della dotazione quantitativa e qualitativa delle aree per servizi.</p> <p>2. Si faccia riferimento a quanto riportato nelle singole schede e all'Art. 80 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme.</p> <p>3. Ogni scheda riporta la quantità minima di servizi da individuare nell'ambito o eventualmente da monetizzare secondo quanto riportato nel PdS.</p> <p>4. Nell'assetto strutturale vincolante delle singole schede vengono riportate le quantità di urbanizzazioni / servizi individuati all'interno degli Ambiti di trasformazione. Tali quantità possono essere monetizzate su richiesta dell'A.C., ad esclusione della quota dei parcheggi che deve essere ceduta. La collocazione delle aree individuate nell'assetto strutturale vincolante ha sempre carattere indicativo e può essere modificata nell'attuazione.</p>
16. Norme generali di tutela	1. Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale.

	<p>2. Si applica quanto previsto all'Art. 33 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".</p> <p>3. La realizzazione di opere a verde di mitigazione verso gli ambiti liberi da previsioni insediative e verso gli ambiti agricoli per la costruzione della Rete Ecologica Comunale, dove previsto nelle singole schede, prevedono la messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative che deve avvenire secondo le indicazioni fornite da un tecnico competente in materia che valuti la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostruire, ove possibile, connessioni ecologiche anche urbane (areali, lineari, puntuali).</p>
17. Edifici esistenti	<p>1. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo / progetto, sugli edifici esistenti sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione; • gli eventuali interventi specificati nelle apposite schede normative allegate. <p>2. Salvo differenti specificazione delle schede normative di ciascun ambito, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.</p> <p>3. Per gli edifici esistenti da conservare le schede normative definiscono le categorie di intervento e le destinazioni d'uso ammesse.</p>

Art. 72. Ambiti di trasformazione produttiva

1. Descrizione	1. Parti strategicamente rilevanti del territorio in cui il piano prevede interventi prevalentemente industriale ed artigianale, di espansione e recupero delle aree dismesse o degradate.
2. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 8.
3. Elaborati di riferimento	dp 11 var tavola delle previsioni di piano, in scala 1:5.000
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia; e) ristrutturazione urbanistica; f) nuova costruzione; g) demolizione; h) ricostruzione; i) ampliamento; <p>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
5. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Piano attuativo (PAp); • Convenzione (Apc).
6. Destinazioni d'uso	<p>1. Destinazione principale: C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato)</p> <p>2. Destinazioni complementari: D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; d.3. Medie strutture di vendita, d.6. Commercio all'ingrosso; d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici; d.9. Locali di pubblico spettacolo) - 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 seguenti attività commerciali (d.3. Medie strutture di vendita, d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici e d.9. Locali di pubblico spettacolo) sono insediabili esclusivamente dove specificatamente previsto nelle tavole del PGT: “D1d Ambiti di sviluppo commerciale”.</p> <p>4. L’insediamento di attività insalubri di 1^a e 2^a classe è ammesso nel rispetto delle Leggi sanitarie vigenti ed in particolare di quanto previsto agli artt. 216-217 del T.U.LL.SS. del 1934 e successivi aggiornamenti ed è consentito esclusivamente per le seguenti categorie di attività: carpenterie, carrozzerie, martellerei, deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali), distillerie, filande, macelli, motori a scoppio (prova dei motori), salumifici con macellazione, smerigliatura, sabbiatura, tipografie, verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico, verniciatura elettrostatica con vernice a polvere, zincatura per immersione in bagno fuso, zuccherifici, raffinazione dello zucchero, calderai, candeggio, cantine industriali, decaffeinizzazione, falegnamerie, fonderie di seconda fusione, friggitorie, lavanderie a secco, macinazione e altre lavorazioni dei cereali, officine per la lavorazione dei metalli, salumifici, stazioni di servizio per automezzi e motocicli, vetrerie artistiche. Non sono consentite emissioni liquide o gassose senza preventiva depurazione secondo le disposizioni definite dalla normativa vigente.</p> <p>5. Ai sensi e per gli effetti dell’art. 51, Legge Regionale 12/05, 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>
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	<p>1. NON si applica quanto previsto nel DdP all’Art. 65 “Perequazione - compensazione - incentivazione”.</p>
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Indice di copertura massimo nelle singole schede</p> <p>Altezza dell’edificio massima nelle singole schede</p> <p>Indice di permeabilità minimo 15%</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> <p>1. È permessa la deroga all’Altezza dell’edificio massima per attrezzature e impianti tecnologici necessari all’attività.</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Per ciascun Ambito di trasformazione (PAp, Apc) è stata predisposta una scheda normativa i cui contenuti assumono carattere prescrittivo.</p> <p>2. Le schede normative di ciascun Ambito di trasformazione produttivo definiscono i parametri attuativi, l’assetto strutturale vincolante, le condizioni paesistiche, ambientali e di vincolo, le condizioni minime per l’attuazione.</p> <p>3. Gli interventi possono essere attuati a stralci secondo quanto previsto e consentito dall’Art. 69 “Modalità di suddivisione di un ambito di trasformazione in più comparti”. Ogni stralcio potrà avere la sua convenzione.</p> <p>4. La convenzione dovrà disciplinare le modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di cessione gratuita al Comune e la realizzazione, l’eventuale monetizzazione o l’assoggettamento all’uso pubblico delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal PdS e secondo la seguente casistica: <ul style="list-style-type: none"> ○ cessione gratuita e realizzazione di aree per servizi pubblici ed attrezzature individuati graficamente dal PdS (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) che si attestano sul lotto di proprietà oggetto di convenzionamento; ○ monetizzazione/cessione e realizzazione o assoggettamento all’uso

	<p>pubblico di aree per servizi ed attrezzature pubbliche (allargamenti stradali, piste ciclo-pedonali, verde, parcheggi etc.) nel caso in cui le stesse non siano individuate sulle tavole di piano e nello specifico nel PdS;</p> <ul style="list-style-type: none"> • potranno essere oggetto di convenzionamento anche opere di urbanizzazione primaria o secondaria, ove l'ambito ne sia sprovvisto, da realizzarsi direttamente dal proprietario del lotto oggetto di convenzionamento; • in alternativa alla cessione e realizzazione/monetizzazione di aree, nella quantità definita dal PdS (commisurata all'importo di monetizzazione di cui ai precedenti casi), qualora l'A.C. lo richieda, può essere convenzionata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria in ambiti urbani non connessi all'ambito. <p>5. Per interventi che interessino siti in cui a seguito di attività di caratterizzazione si sia rilevata la presenza di contaminanti, dovrà essere predisposto uno specifico studio di approfondimento, finalizzato a verificare la vulnerabilità della falda e le eventuali misure cautelative ed interventi preventivi da applicarsi onde evitare fenomeni di contaminazione della stessa.</p> <p>6. Per le acque meteoriche non contaminate si faccia riferimento al rr n. 7 del 23.11.2017 e s.m.i..</p> <p>7. Il DdP può individuare, all'interno degli Ambiti di trasformazione, opere di urbanizzazione e servizi. Tale indicazione permette all'A.C., in caso di attesa da parte dei proprietari, di procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e servizi anche prima della approvazione dei piani attuativi. I proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità, potranno rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie.</p> <p>8. Si applica quanto previsto all'Art. 90 "Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento" e all'Art. 91 "Percorsi ciclopedonali".</p> <p>9. Il potenziale edificatorio degli Ambiti Convenzionati, ai sensi dell'Art. 104 "Edificazione in aree contigue", può essere trasferito negli ambiti di completamento contigui: la capacità edificatoria degli ambiti convenzionati può quindi essere utilizzata anche per interventi di ampliamento su edifici già esistenti.</p>
10. Recupero sottotetti	1. In tutto l'ambito è vietato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'Art. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'Art. 11 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'Art. 12 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. NON si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	<p>1. Ogni intervento deve contribuire al miglioramento della dotazione quantitativa e qualitativa delle aree per servizi.</p> <p>2. Si faccia riferimento a quanto riportato nelle singole schede e all'Art. 80 "Servizi minimi da riservare" delle presenti Norme.</p> <p>3. Ogni scheda riporta la quantità minima di servizi da individuare nell'ambito o eventualmente da monetizzare secondo quanto riportato nel PdS.</p> <p>4. Nell'assetto strutturale vincolante delle singole schede vengono riportate le quantità di urbanizzazioni / servizi individuati all'interno degli Ambiti di trasformazione. Tali quantità possono essere monetizzate su richiesta dell'A.C., ad esclusione della quota dei parcheggi che deve essere ceduta. La collocazione delle aree individuate nell'assetto strutturale vincolante ha sempre carattere indicativo e</p>

	può essere modificata nell'attuazione.
16. Norme generali di tutela	<ol style="list-style-type: none"> 1. Devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale. 2. Si applica quanto previsto all'Art. 33 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi". 3. La realizzazione di opere a verde di mitigazione verso gli ambiti liberi da previsioni insediative e verso gli ambiti agricoli per la costruzione della Rete Ecologica Comunale, dove previsto nelle singole schede, prevedono la messa a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative che deve avvenire secondo le indicazioni fornite da un tecnico competente in materia che valuti la scelta e la localizzazione di specie tali che possano ricostruire, ove possibile, connessioni ecologiche anche urbane (areali, lineari, puntuali).
17. Edifici esistenti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo / progetto, sugli edifici esistenti sono ammessi: <ul style="list-style-type: none"> • interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione; • gli eventuali interventi specificati nelle apposite schede normative allegate. 2. Salvo differenti specificazione delle schede normative di ciascun ambito, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. 3. Per gli edifici esistenti da conservare le schede normative definiscono le categorie di intervento e le destinazioni d'uso ammesse.

TITOLO III - PIANO DEI SERVIZI

CAPO XV - DISPOSIZIONI PRELIMINARI E FINALITÀ

Art. 73. Finalità ed ambito di applicazione

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

Art. 74. Classificazione del territorio

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9
2. Elaborati di riferimento	<p>ps c1 var Schede di rilievo dei servizi esistenti capoluogo</p> <p>ps c2 var Schede di rilievo dei servizi esistenti frazioni</p> <p>ps 1a var Servizi esistenti e di progetto capoluogo, in scala 1:2.000</p> <p>ps 1b var Servizi esistenti e di progetto frazioni, in scala 1:2.000</p>
3. Prescrizioni	<p>1. Il PdS recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio precisata negli elaborati costituenti il DdP, ed il PdR, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</p> <p>2. Recepisce quindi le definizioni del DdP e del PdR, per quanto attiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (PAr, Arc, PRUr) Ambiti di Trasformazione Residenziali; • (PAp) Ambiti di Trasformazione Produttiva; • (A) Nuclei di antica formazione; • (B1, B2, B3, C1, D1, D3) Aree urbane consolidate; • (E) Ambiti territoriali. <p>3. Classifica e definisce invece:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico; • Viabilità di progetto.

Art. 75. Perequazione - compensazione - incentivazione

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11
2. Prescrizioni	1. Si applica quanto previsto nel DdP all'Art. 65 "Perequazione - compensazione -

incentivazione”.

Art. 76. Urbanizzazione primaria

1. Norma di riferimento	<p>1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16</p> <p>2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 44</p>
2. Prescrizioni	<p>1. Insieme di servizi, aree e opere, che è necessario destinare alle seguenti utilizzazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <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; • <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; • <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; • <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 edificio alla rete urbana; • <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 edificio alla rete urbana; • <u>Pubblica illuminazione</u>: le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico; • <u>Spazi di verde attrezzato</u>: le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto di singoli edifici, da mantenere a verde con alberatura ed eventuali attrezzature; • <u>Spazi attrezzati per contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti</u>.

Art. 77. Urbanizzazione secondaria

1. Norma di riferimento	<p>1. DPR 6 giugno 2001, n. 380 art. 16</p> <p>2. LR 12/2005 e s.m.i. art. 44</p>
2. Prescrizioni	<p>1. 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"> • asili nido e scuole materne; • scuole dell'obbligo, scuole secondarie superiori e relative attrezzature; • mercati di quartiere; • delegazioni comunali; • chiese ed altri edifici per servizi religiosi; • impianti sportivi di quartiere; • centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; • aree verdi di quartiere; • attrezzature amministrative e pubblici servizi (uffici PT, Protezione Civile, ecc.); • cimiteri;

	<ul style="list-style-type: none">• presidi per la sicurezza pubblica; <p>2. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.</p>
--	---

CAPO XVI - MODALITÀ ATTUATIVE E SERVIZI MINIMI

Art. 78. Modalità di attuazione del PdS

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

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

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

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

Art. 80. Servizi minimi da riservare

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 9																												
2. Prescrizioni	<p>1. I servizi minimi per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che devono essere riservati per gli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ambiti di Trasformazione del DdP (PAr, PRUr, PAp, Arc, Apc), per ogni intervento di nuova costruzione e/o trasformazione delle destinazioni esistenti che comportano un incremento del carico urbanistico • Ambiti del tessuto urbano consolidato del PdR (A: Nuclei di Antica Formazione - B1, B2, B3, C1, D1, D3 <i>Aree urbane consolidate</i>) per ogni intervento di nuova edificazione e/o trasformazione delle destinazioni esistenti; • Ambiti territoriali del PdR (<i>E Ambiti territoriali</i>) per ogni intervento di nuova costruzione e/o trasformazione delle destinazioni esistenti verso la destinazione residenziale o turistica o per interventi di ricostruzione: <p>sono riportati nella tabella seguente:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">Destinazione</th> <th style="width: 15%;">Quantità verde pubblico</th> <th style="width: 15%;">Quantità parcheggi pubblici</th> <th style="width: 30%;">Quantità totale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. RESIDENZA</td> <td>10,00 mq./ab. o 20% SL</td> <td>15,00 mq./ab. o 30% SL</td> <td>25,00 mq./ab. o 50% SL</td> </tr> <tr> <td>B. ATTIVITÀ RICETTIVE</td> <td>20% SL</td> <td>30% SL</td> <td>50% SL</td> </tr> <tr> <td>C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE</td> <td>Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto</td> <td>Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto</td> <td>Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto</td> </tr> <tr> <td>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)</td> <td>20% SL</td> <td>30% SL</td> <td>50% SL</td> </tr> <tr> <td>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.3. Medie strutture di vendita d.6. Commercio all'ingrosso d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici d.8. Distribuzione carburanti d.9. Locali di pubblico spettacolo d.10. Centri di telefonia in sede fissa)</td> <td>40% SL</td> <td>60% SL</td> <td>100% SL</td> </tr> <tr> <td>D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (Grande</td> <td>60% SL</td> <td>140% SL</td> <td>200% SL</td> </tr> </tbody> </table>	Destinazione	Quantità verde pubblico	Quantità parcheggi pubblici	Quantità totale	A. RESIDENZA	10,00 mq./ab. o 20% SL	15,00 mq./ab. o 30% SL	25,00 mq./ab. o 50% SL	B. ATTIVITÀ RICETTIVE	20% SL	30% SL	50% SL	C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto	D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)	20% SL	30% SL	50% SL	D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.3. Medie strutture di vendita d.6. Commercio all'ingrosso d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici d.8. Distribuzione carburanti d.9. Locali di pubblico spettacolo d.10. Centri di telefonia in sede fissa)	40% SL	60% SL	100% SL	D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (Grande	60% SL	140% SL	200% SL
Destinazione	Quantità verde pubblico	Quantità parcheggi pubblici	Quantità totale																										
A. RESIDENZA	10,00 mq./ab. o 20% SL	15,00 mq./ab. o 30% SL	25,00 mq./ab. o 50% SL																										
B. ATTIVITÀ RICETTIVE	20% SL	30% SL	50% SL																										
C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 5% SL e 5% della superficie del lotto	Il maggior valore tra: 10% SL e 10% della superficie del lotto																										
D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande)	20% SL	30% SL	50% SL																										
D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.3. Medie strutture di vendita d.6. Commercio all'ingrosso d.7. Commercio specializzato nella vendita di generi atipici d.8. Distribuzione carburanti d.9. Locali di pubblico spettacolo d.10. Centri di telefonia in sede fissa)	40% SL	60% SL	100% SL																										
D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (Grande	60% SL	140% SL	200% SL																										

	struttura di vendita; Centro commerciale)			
	E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI	20% <u>SL</u>	30% <u>SL</u>	50% <u>SL</u>
	G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (Aree per l'istruzione,)	10% <u>SL</u>	20% <u>SL</u>	30% <u>SL</u>
<p>2. Per il calcolo dei servizi per la destinazione residenziale si relaziona un abitante a 50,00 mq di Slp o 150 mc di volume.</p> <p>3. È possibile convenzionare una <u>SL</u> inferiore alle possibilità edificatorie massime previste dalle norme. In tal caso la dotazione di servizi minimi dovrà essere determinata in funzione del peso insediativo convenzionato.</p> <p>4. Le aree per servizi come sopra individuate dovranno essere reperite prioritariamente all'interno dei <u>lotti</u>, fatto salvo quanto previsto successivamente.</p> <p>5. Qualora la cessione di tali aree non risulti possibile o non risulti conveniente per l'<u>A.C.</u> in rapporto alla sua particolare collocazione, estensione o conformazione, è possibile prevedere la loro monetizzazione parziale o totale, nel rispetto di quanto previsto nella relativa scheda se esistente.</p> <p>6. L'<u>A.C.</u> potrà accettare aree destinate a servizi anche all'esterno dei singoli <u>lotti</u>. In tal caso la dimensione delle aree in cessione dovrà essere valutata in ragione della loro localizzazione e proporzionalmente rapportata all'ambito di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione delle aree.</p> <p>7. Per gli ambiti territoriali del <u>PdR</u> le quantità della tabella precedente sono da considerarsi ridotte della metà.</p> <p>8. 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 <u>manutenzione ordinaria</u> e la <u>manutenzione straordinaria</u> 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>9. Non possono essere computate come servizi:</p> <ol style="list-style-type: none"> i reliquati non utilizzabili per l'insediamento di servizi e attrezzature pubbliche, in ragione della modesta dimensione e/o della inadeguata collocazione, quali ad esempio le aiuole spartitraffico; le aree edificabili di <u>pertinenza</u> degli edifici, in quanto necessarie a garantire il rispetto degli indici di edificabilità, le <u>distanze</u> minime dai confini e da altri edifici nonché la dotazione minima di parcheggi privati. 				

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

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

	utilizzati per l'acquisizione di aree e per la realizzazione degli interventi previsti nel PdS .
--	--

CAPO XVII - INDIVIDUAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE**Art. 82. Aree per l'istruzione**

1. Descrizione	1. Sono le aree per l'istruzione destinate alla realizzazione degli edifici e relativi servizi per gli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	1. In tale zona il Piano si attua per Interventi Edilizi Diretti ; applicando i seguenti indici e parametri: Indice di copertura massimo 70% (esistente se >) Altezza dell'edificio massima 12,50 m (esistente se >) Indice di permeabilità minimo 30% (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
3. Prescrizioni	1. Per le attrezzature per l'istruzione individuate all'interno dei NAF , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del PdR .

Art. 83. Aree per attrezzature di interesse comune

1. Descrizione	1. Sono le aree per attrezzature di interesse comune destinate alla realizzazione di servizi culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, attrezzature per servizi religiosi e gli edifici per il culto, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre.
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	1. In tale zona il Piano si attua per Interventi Edilizi Diretti / convenzionati; è inoltre consentita la realizzazione di servizi ricreativi privati ma di uso pubblico, purché l'intervento sia regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed A.C. (si veda l'Art. 79 "Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati"). 2. Per gli interventi nelle aree per attrezzature di interesse comune si applicano i seguenti indici e parametri: Indice di copertura massimo 70% (esistente se >) Altezza dell'edificio massima 12,50 m (esistente se >) Indice di permeabilità minimo 30% (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
3. Prescrizioni	1. Per le attrezzature di interesse comune individuate all'interno dei NAF , ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del PdR . 2. La seguente norma integra e prevale quanto previsto nel PdR e nella relativa scheda n.4.3 dei NAF. Per fabbricato esistente destinato a R.S.A. "Lorenzetti" - palazzo di proprietà comunale destinato a funzioni socio-sanitarie per la terza età - è ammesso, previa deliberazione della giunta comunale, il soprizzo del sottotetto fino a m 1,00 e l'ampliamento della SL esistente con un limite massimo del 10%. 3. Il piano di recupero (PR 02) sull'area di proprietà comunale denominato "Ex Canfart" è volto a potenziare e migliorare i servizi socioassistenziali con quantità e parametri urbanistici ed edilizi da determinarsi nello stesso piano di recupero e nella relativa convenzione. Le destinazioni d'uso prevalenti previste dovranno comunque rivestire carattere sociale. (Proposta di variazione nr. 2 – C.C. di adozione n. 27 del 10.08.2020)

4. Attrezzature per servizi religiosi e gli edifici per il culto	<p>1. Le attrezzature per servizi religiosi e gli edifici per il culto sono destinate alla realizzazione di servizi di tipo religioso, oratori, chiese, conventi, canoniche, attrezzature ricreative e sportive annesse a circoli religiosi e oratoriali, cappelle, chiese ed edicole di montagna e campagna etc.</p> <p>2. La realizzazione delle attrezzature di tipo religioso avviene inoltre nel rispetto di quanto previsto dagli artt.70-71-72-73 della LR 12/2005 e s.m.i. e dall'art.52 comma 3bis della medesima Legge.</p>
5. Spazi liberi collettivi	<p>1. Gli spazi liberi collettivi sono aree destinate alla conservazione e/o alla creazione di aree per l'aggregazione collettiva (piazze ed aree libere dall'edificazione).</p> <p>2. In queste zone sono consentite unicamente costruzioni accessorie che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per, chioschi e ristori, solo a carattere precario. Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee.</p>

Art. 84. Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

1. Descrizione	1. Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport sono destinate a parchi attrezzati, al gioco e agli impianti sportivi.										
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>1. Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, conservando il verde eventualmente esistente; dette aree e strutture dovranno però essere assoggettate a servitù di uso pubblico. L'intervento privato sarà regolato da apposita convenzione fra ente/privato ed A.C. (si veda l'Art. 79 "Convenzioni per la realizzazione di attrezzature e servizi da parte dei privati").</p> <p>2. In tali zone il Piano si attua per Interventi Edilizi Diretti, applicando i seguenti indici e parametri:</p> <table data-bbox="403 1131 1444 1310"> <tr> <td>Indice di copertura massimo</td> <td>30% (esistente se >)</td> </tr> <tr> <td>Altezza dell'edificio massima</td> <td>12,50 m (esistente se >)</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>	Indice di copertura massimo	30% (esistente se >)	Altezza dell'edificio massima	12,50 m (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
Indice di copertura massimo	30% (esistente se >)										
Altezza dell'edificio massima	12,50 m (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										
3. Prescrizioni	<p>1. Per le aree a verde pubblico individuate all'interno dei NAF, ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del PdR.</p> <p>2. In corrispondenza delle aree individuate dal PdS come Aree a Verde Pubblico è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private.</p>										
4. Attrezzature turistico ricettive e sportive (loc. Roncasello)	<p>1. Per le strutture di proprietà comunale poste in loc. Roncasello individuate con specifico segno grafico, comprendenti i mappali 1860-1872-1876-1888-2368-2748-3196 al fine di valorizzare la valenza ambientale del sito e le strutture esistenti, il Piano ammette il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti per la residenza, le attività turistico ricettive, attività didattico turistiche, sportive e di ristorazione, centro di recupero animali selvatici a supporto del comprensorio alpino di caccia. È consentita la realizzazione di locali accessori all'attività di recupero di animali selvatici (esclusi dal conteggio della Slp) consistenti in:</p> <ul data-bbox="403 1747 1444 2027" style="list-style-type: none"> • n.4 Stallette per ungulati: pannelli di legno, misure 1,5 x 2,5 x h 2,5m, oppure 2,5 x 2,5x h 2,5m. • n.1 Stazione ambientamento per rapaci: dimensione in pianta della voliera m 9 x 3, altezza m 3 con annesso corridoio di 2 m di profondità e 3 m di altezza, copertura 1/3 della voliera e tutto il corridoio della voliera in legno; parete divisoria tra voliera e corridoio in legno con feritoie (6 su diverse altezze) in vetro a specchio; parete esterna in legno da 0 a 1,5 metri e in rete su telaio in legno (finestre apribili a ribalta verso il basso) da 1,5 a 3 m; 										

	<ul style="list-style-type: none"> • n.1 Torretta di osservazione per ogni recinto: dimensioni 3 x 3 m, altezza variabile (max 3 m) materiale legno e pietra locale. <ol style="list-style-type: none"> 2. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di ampliamento una tantum non superiore al 25% della SL esistente per adeguamento igienico-sanitario o funzionale, nei limiti di altezza e distanza definiti dalla zona. 3. Tale bonus volumetrico comporta il rispetto dei parametri sopra specificati e l'individuazione delle aree a parcheggio definite nel PdS per le specifiche destinazioni individuate. 4. L'ampliamento dell'edificio può avvenire fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente anche se in supero al parametro di zona. 5. Recinzioni: Sono ammesse recinzioni con pali in legno o ferro di altezza massima fuori terra pari a m 3,00, cavi passanti in acciaio, rete metallica a doppia torsione (tipo paramassi) zincata (preferibilmente preverniciata con colore grigio) maglia cm 8/10. I pali devono essere conficcati direttamente nel terreno o alloggiati in appositi plinti interrati. 6. Recinto di cattura/ trasferimento: strutture a pannelli in legno, di altezza max 2,0 m con aperture e pannelli ad imbuto per dirigere gli animali verso l'interno; i pannelli ad imbuto potranno all'occorrenza essere ampliati con teli plastificati; aperture con possibilità di chiusura a distanza (porte a caduta dall'alto), tutta in pannelli di legno con feritoie. 7. Il progetto della recinzione deve essere sottoposto al parere della Commissione per il Paesaggio. 8. È prescritta l'asportazione delle recinzioni e delle strutture di sostegno oltre ai vari accessori di cui sopra, al termine dell'attività specifica svolta nell'ambito. 						
5. Attrezzature tiro a volo (loc. San Maurizio)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nell'area individuata con specifico segno grafico, il Piano individua l'ambito esistente dedicato alla pratica del tiro a volo. 2. In queste zone sono consentite costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristori, servizi igienici, attività logistiche di supporto alla pratica dello sport, ecc. 3. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio convenzionato, applicando i seguenti indici: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Superficie coperta massima</td> <td>180,00 mq (esistente se >)</td> </tr> <tr> <td>Altezza dell'edificio massima</td> <td>8,50 m (esistente se >)</td> </tr> <tr> <td>Parcheggi privati pertinenziali</td> <td>n.1 posto auto ogni n.2 postazioni di tiro</td> </tr> </table> 4. La convenzione da sottoscrivere con l'A.C. deve definire in particolare il vincolo di destinazione d'uso degli immobili e delle strutture e la loro localizzazione, con l'obbligo di rimozione degli stessi in caso di cessazione dell'attività sportiva. 	Superficie coperta massima	180,00 mq (esistente se >)	Altezza dell'edificio massima	8,50 m (esistente se >)	Parcheggi privati pertinenziali	n.1 posto auto ogni n.2 postazioni di tiro
Superficie coperta massima	180,00 mq (esistente se >)						
Altezza dell'edificio massima	8,50 m (esistente se >)						
Parcheggi privati pertinenziali	n.1 posto auto ogni n.2 postazioni di tiro						

Art. 85. Aree per parcheggi

1. Descrizione	1. Le aree per parcheggi sono destinate a parcheggi pubblici e di uso pubblico.										
2. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<ol style="list-style-type: none"> 1. In queste zone sono consentite costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, ristori, servizi igienici, caselli per la gestione delle aree di sosta, ecc.. 2. In tali zone il Piano si attua per Interventi Edilizi Diretti / convenzionati applicando i seguenti indici e parametri: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Indice di copertura massimo</td> <td>5% (esistente se >)</td> </tr> <tr> <td>Altezza dell'edificio massima</td> <td>9,50 m (esistente se >)</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> 	Indice di copertura massimo	5% (esistente se >)	Altezza dell'edificio massima	9,50 m (esistente se >)	DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	Art. 13	DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	Art. 14	DE - Distanze tra costruzioni	Art. 15
Indice di copertura massimo	5% (esistente se >)										
Altezza dell'edificio massima	9,50 m (esistente se >)										
DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	Art. 13										
DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	Art. 14										
DE - Distanze tra costruzioni	Art. 15										

3. Prescrizioni	<p>1. Per le aree destinate a parcheggi e autorimesse individuate all'interno dei NAF, ogni intervento dovrà rispettare le specifiche norme del PdR.</p> <p>2. In corrispondenza delle aree individuate dal PdS come parcheggi e autorimesse è sempre possibile individuare accessi alle proprietà pubbliche e private.</p> <p>3. I parcheggi e le autorimesse potranno essere realizzate con strutture multipiano ma dovranno essere interrate, mantenendo a verde la superficie di copertura.</p>
4. Indirizzi	<p>1. Le superfici destinate a parcheggio pubblico o privato di uso pubblico di norma, in ogni zona del territorio comunale, devono essere alberate.</p>

Art. 86. Aree per impianti tecnologici

1. Descrizione	<p>1. In tali ambiti sono consentite solo le destinazioni d'uso rilevate (Distributori di carburante, autolavaggio, centrali idroelettriche, impianti di smaltimento rifiuti e di depurazione, piattaforme ecologiche, impianti acquedotto, impianti di teleriscaldamento, impianti di telecomunicazione ed altri impianti assimilabili ai precedenti).</p>
2. Norma di riferimento	<p>1. Il PdS ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 9 della LR 12/2005 e s.m.i.</p>
3. Elaborati di riferimento	<p>ps 1a var Servizi esistenti e di progetto capoluogo, in scala 1:2.000 ps 1b var Servizi esistenti e di progetto frazioni, in scala 1:2.000</p>
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia; ristrutturazione urbanistica; nuova costruzione; demolizione; ricostruzione; ampliamento; <p>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
5. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti.</p> <p>2. Per tutti gli altri interventi edilizi realizzati da privati sono previsti Piani Urbanistici Attuativi o un atto convenzionato.</p> <p>3. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
6. Destinazioni d'uso	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.2. Impianti tecnologici)</p> <p>2. <u>Destinazioni complementari</u>: E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale).</p> <p>3. La <u>quantità massima</u> rispetto al peso insediativo ammissibile per:</p> <ul style="list-style-type: none"> E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) è di massimo 150 mq di SL. <p>4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, 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>

	l'ambito considerato.
7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Indice di copertura massimo 70% (esistente se >)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 12,50 m (esistente se >)</p> <p>Indice di permeabilità minimo 15% (esistente se <)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> <p>1. È permessa la deroga all'altezza dell'edificio massima per attrezzature e impianti tecnologici necessari all'attività.</p>
8. Criteri e prescrizioni	<p>1. Oltre che in queste zone, specificamente destinate alla loro collocazione, le sole opere complementari agli impianti di servizio (fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, energia termica, telefono, radio-televisione) possono essere installate in qualsiasi altra zona del territorio.</p>
9. Cabine di trasformazione dell'energia elettrica	<p>1. Il titolo abilitativo per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciato alle seguenti condizioni speciali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il volume delle cabine non viene computato ai fini urbanistici; • la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini dell'indice di copertura; • le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle NTA qualora realizzate in fregio a strade pubbliche o private ed in deroga alle distanze dai fabbricati solo all'interno della proprietà ove viene realizzata la cabina di trasformazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare m 4,50 salvo i casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'A.C.; • le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. 30.12.1970 n° 5980.
10. Distributori di carburante	<p>1. L'impianto di nuove stazioni per la distribuzione di carburante o di semplici distributori, è ammesso esclusivamente su aree di adeguate dimensioni e in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né da essere disdicevole all'ambiente o al decoro urbano.</p> <p>2. Su tali aree è ammessa la realizzazione di distributori di carburante con relative pensiline e costruzioni accessorie quali: chioschi, magazzini, servizi igienici, locali commerciali connesse all'attività specifica nei limiti delle prescrizioni e degli indici seguenti e conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente di seguito richiamata. Non è ammessa la residenza o altre attività non connesse all'esercizio specifico.</p> <p>Indice di copertura massimo 20% (esistente se >)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 6,50 m (esistente se >)</p> <p>salvo le altezze minime necessarie per la realizzazione delle pensiline a copertura delle colonne di servizio</p> <p>Indice di permeabilità minimo 15% (esistente se <)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> <p>3. Non sono ammessi nuovi impianti su aree private di pertinenza di edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano.</p> <p>4. Non sono ammessi nuovi impianti di distribuzione carburanti nei NAF e nelle strade residenziali di quartiere.</p> <p>5. L'A.C. può chiedere distanze minime tra impianti di distribuzione carburanti situati lungo la stessa strada, nonché distanze minime dagli incroci ferma restando</p>

	<p>l'osservanza delle Leggi Regionali e delle Norme del Ministero dell'Interno sulla sicurezza degli impianti di distribuzione carburante; in particolare si fa espresso riferimento al D.Lgs. 11.02.1998 n. 32 e s.m.i., alla Legge 15.03.1997 n. 59, alla LR n.24/2004 ed alla LR n.6/2010.</p> <p>6. In caso di cessazione delle attività esistenti deve essere effettuata specifica indagine di verifica di eventuale inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle falde e, ove risultasse necessario si dovrà provvedere a cura e spese del proprietario o gestore, alla bonifica del sito.</p>
11. Norme generali di tutela	<p>1. Prescrizioni per gli interventi: controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.</p> <p>2. Si prescrive l'uso di elementi di mitigazione dell'impatto visivo, specialmente verso strade e corsi d'acqua con piantumazione corpose di alberi ad alto fusto con essenze autoctone e arbusti.</p>

Art. 87. Aree sciabili e aree sciabili attrezzate

1. Descrizione	<p>1. Per <u>aree sciabili</u> si intendono le "aree geografiche finalizzate all'esercizio degli sport sulla neve" ivi compreso l'utilizzo delle motoslitte.</p> <p>2. Per <u>aree sciabili attrezzate</u> si intendono "le superfici innevate, anche artificialmente, aperte al pubblico e comprendenti piste, impianti di risalita e di innevamento, abitualmente riservate alla pratica degli sport sulla neve quali: lo sci, nelle sue varie articolazioni; la tavola da neve, denominata «snowboard»; lo sci di fondo; la slitta e lo slittino; altri sport individuati dalle singole normative regionali". L'individuazione delle aree sciabili attrezzate, che devono essere comprese nell'ambito delle aree sciabili, ai sensi dell'art. 13, comma 2 e 3, della L.R. 26/2014, spetta alla Giunta regionale, su proposta delle Comunità Montane, e tale individuazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza e rappresenta perciò il presupposto per la costituzione coattiva di servitù connesse alla gestione dell'area, che include anche gli impianti di risalita e gli impianti di innevamento, ove presenti. Sono le zone riservate alla pratica degli sport invernali poste in località Montecampione e Plan di Montecampione.</p>
2. Norma di riferimento	<p>1. Art. 13 della L.R. 26/2014 e art. 2 della Legge n. 363/2003.</p> <p>2. D.g.r. 26 novembre 2018 - n. XI868 "Delimitazione dell'area sciabile denominata «Comprensorio Montecampione» nei comuni di Artogne (BS) e di Pian Camuno (BS) e individuazione dell'area sciabile attrezzata in essa rientrante, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 26/2014</p>
3. Elaborati di riferimento	<p>ps 1a var Servizi esistenti e di progetto capoluogo, in scala 1:2.000</p> <p>ps 1b var Servizi esistenti e di progetto frazioni, in scala 1:2.000</p>
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia; e) ristrutturazione urbanistica; f) nuova costruzione; g) demolizione; h) ricostruzione; i) ampliamento; <p>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti</p>

	norme.												
5. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti.</p> <p>2. Per tutti gli altri interventi edilizi realizzati da privati sono previsti Piani Urbanistici Attuativi o un atto convenzionato.</p> <p>3. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>												
6. Destinazioni d'uso	<p>1. Destinazione principale: 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>2. Destinazioni complementari: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande).</p> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, Legge Regionale 12/05, 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 concesse dall'A.C..</p>												
7. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Superficie Lorda totale assegnata all'A.C.</td> <td style="text-align: right;">1.500 mq</td> </tr> <tr> <td>Indice di copertura massimo</td> <td style="text-align: right;">70% (esistente se >)</td> </tr> <tr> <td>Altezza dell'edificio massima</td> <td style="text-align: right;">7,50 m (esistente se >)</td> </tr> <tr> <td>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi</td> <td style="text-align: right;">Art. 13</td> </tr> <tr> <td>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici</td> <td style="text-align: right;">Art. 14</td> </tr> <tr> <td>DE - Distanze tra costruzioni</td> <td style="text-align: right;">Art. 15</td> </tr> </table> <p>1. È permessa la deroga all'altezza dell'edificio massima per attrezzature e impianti tecnologici necessari all'attività.</p>	Superficie Lorda totale assegnata all'A.C.	1.500 mq	Indice di copertura massimo	70% (esistente se >)	Altezza dell'edificio massima	7,50 m (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
Superficie Lorda totale assegnata all'A.C.	1.500 mq												
Indice di copertura massimo	70% (esistente se >)												
Altezza dell'edificio massima	7,50 m (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												
8. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. In queste aree è vietata la realizzazione di recinzioni che possano costituire impedimento o pericolo alla pratica degli sport invernali (fatte salve quelle necessarie alla protezione degli impianti e a quelle specificatamente autorizzate dall'A.C.).</p> <p>2. Previo convenzionamento con l'A.C., sono consentite opere finalizzate all'esercizio di sport invernali e a queste connesse nel rispetto delle destinazioni di zona.</p> <p>3. La quantità di SL che può essere autorizzata complessivamente dall'A.C., attraverso modalità ad evidenza pubblica non potrà superare la quantità riportata nel parametro Superficie Lorda totale assegnata all'A.C.</p> <p>4. La realizzazione di attrezzature per gli impianti di risalita quali: locali macchine, biglietteria, impianti a fune, locali per deposito attrezzi e mezzi meccanici batti-pista, per il pronto soccorso, locali per il personale, servizi igienici; anche se non sono ricompresi nella quota di SL massima devono essere convenzionati con l'A.C..</p> <p>5. La convenzione da sottoscrivere con l'A.C. deve definire in particolare il vincolo di destinazione d'uso degli immobili e delle strutture e la loro localizzazione, con l'obbligo di rimozione degli stessi in caso di cessazione dell'attività sportiva.</p> <p>6. Il parere della commissione per il paesaggio è obbligatorio e vincolante.</p> <p>7. Nei seguenti punti si riportano norme puntuali specifiche individuante in cartografia.</p> <p>8. Per quanto attiene alle attività di cui ai successivi punti 10-11-12-13-14-15 oltre alla SL fissata è sempre ammessa anche altrettanta superficie accessoria SA interrata purché vincolata a parcheggio e/o deposito macchinari di esercizio degli</p>												

	<p>sport invernali e manutenzione delle piste. Questi locali privi dei requisiti di agibilità per altri usi, potranno raggiungere un'<u>altezza utile</u> di m 4,00. Per gli interventi previsti ai punti 10-11-12-13-14-15, in caso di demolizione e ricostruzione, per giustificati motivi di funzionalità ambientale, idrogeologica e tipologica, nonché per esigenze connesse con le necessità di interrimento o per migliorare la fruibilità alle piste, sarà ammessa la traslazione dei volumi, rispetto alla posizione attuale entro un raggio di 20 metri.</p>
9. Bacino idrico	<p>1. In località Bassinale nell'invaso naturale contornato da specifico segno grafico (A_Bacino idrico) è ammessa la realizzazione di un bacino d'acqua dalla capienza massima di mc 30.000 esclusivamente per la raccolta dell'acqua da destinarsi all'innervamento artificiale delle piste da Sci e come riserva per operazioni antincendio. La realizzazione di tali interventi deve essere subordinata alle autorizzazioni/verifiche di competenza.</p>
10. Attività turistico ricettive: Bait di Montecampione B&B Le Pateghe	<p>1. Per le strutture identificate, con specifico segno grafico (B_B&B Le Pateghe), è consentito il cambio di destinazione d'uso e l'incremento della <u>SL</u> esistente di mq 200,00, per singola struttura, per la realizzazione di struttura turistico ricettiva, ristoro.</p> <p>2. L'intervento deve avvenire attraverso specifico convenzionamento con l'<u>A.C.</u> finalizzato in particolare all'individuazione delle superfici minime necessarie alla realizzazione di servizi igienici aperti al pubblico (a servizio delle piste da sci) ed indipendenti dalla struttura di ristoro.</p>
11. Attività turistico ricettive: Loc. dosso Rotondo	<p>1. Per la struttura identificata, con specifico segno grafico (C_Loc. Dosso Rotondo), è consentito l'incremento della <u>SL</u> esistente di mq 200,00, per l'ampliamento della struttura turistico ricettiva, ristoro.</p> <p>2. L'intervento deve avvenire attraverso specifico convenzionamento con l'<u>A.C.</u> finalizzato in particolare all'individuazione delle superfici minime necessarie alla realizzazione di servizi igienici aperti al pubblico (non inferiore a mq 40,00 e a servizio delle piste da sci) ed indipendenti dalla struttura di ristoro.</p>
12. Attività turistico ricettive: Baita dello Sciatore	<p>1. Per la struttura identificata, con specifico segno grafico (D_Baita dello Sciatore), è consentito il completamento delle attrezzature alberghiere esistenti attraverso un incremento della <u>SL</u> esistente di mq 700,00 con il mantenimento dell'attività ricettive.</p> <p>2. L'intervento deve avvenire attraverso specifico convenzionamento con l'<u>A.C.</u> finalizzato in particolare all'individuazione/cessione/realizzazione delle superfici destinate alle Opere di Urbanizzazione.</p>
13. Attività turistico ricettive: Cascina la Splaza	<p>1. Per la struttura identificata, con specifico segno grafico (E_Cascina la Splaza), è consentito il cambio di destinazione d'uso, con incremento della <u>SL</u> esistente di mq 200,00, per la realizzazione di struttura turistico ricettiva, ristoro.</p> <p>2. L'intervento deve avvenire attraverso specifico convenzionamento con l'<u>A.C.</u> finalizzato in particolare all'individuazione delle superfici minime necessarie alla realizzazione di servizi igienici aperti al pubblico (e a servizio delle piste da sci) ed indipendenti dalla struttura di ristoro.</p>
14. Attività turistico ricettive: B&B via Plan	<p>1. Per il mappale n. 5065 del f. 9 identificato, con specifico segno grafico (F_B&B via Plan), è consentita la realizzazione di una struttura turistico ricettiva a B&B fino a una <u>SL</u> di mq 200,00.</p> <p>2. L'intervento deve avvenire attraverso specifico convenzionamento con l'<u>A.C.</u> finalizzato in particolare all'individuazione delle eventuali superfici minime necessarie alla realizzazione di servizi aperti al pubblico (a servizio delle piste da sci) ed indipendenti dalla struttura di ristoro.</p>
15. Attività turistico ricettive: B&B Ginepro	<p>1. Per la struttura (foglio 15 mapp. 8498) identificata, con specifico segno grafico (<u>G_B&B Ginepro</u>), è consentito l'ampliamento, anche con demolizione e ricostruzione per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva a B&B fino ad una <u>SL</u> di mq</p>

	<p>400,00. È pure ammessa, in aggiunta alle riportate, una ulteriore <u>SL</u> di mq 90 per l'alloggio del custode. (Proposta di variazione nr. 4 – C.C. di adozione n. 27 del 10.08.2020)</p> <p>2. L'intervento deve avvenire attraverso specifico convenzionamento con l'<u>A.C.</u> finalizzato in particolare all'individuazione delle eventuali superfici minime necessarie alla realizzazione di servizi aperti al pubblico (a servizio delle piste da sci) ed indipendenti dalla struttura di ristoro.</p>
<p>16. Attività turistico ricettive: Baita del Sole</p>	<p>1. Per il mappale n. 8069 del f. 9 identificato, con specifico segno grafico (H_Baita del Sole), in località Pista Maruccolo è consentita la ricostruzione della struttura già denominata "Baita del Sole" secondo i seguenti limiti: fabbricato in legno e pietra locale, a piano unico di altezza massima di m 4 ed avente destinazione di servizi per lo sci (servizi igienici - bar ristoro) avente SL mq 100 e solarium esterno di mq 100 con uso di pietra locale per lo zoccolo di sopralzo e sovrastante involucro in legno a vista. È ammessa la posa di sistemi di produzione energetica rinnovabile.</p> <p>2. L'intervento deve avvenire attraverso specifico convenzionamento con l'<u>A.C.</u></p>

CAPO XVIII - SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Art. 88. Disciplina inerente il sistema della mobilità

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

Art. 89. Mezzi pubblicitari

1. Norma di riferimento	<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>
--------------------------------	--

2. Prescrizioni	<p>1. Per quanto concerne le strade comunali si fa presente quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • la collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati è soggetta alle limitazioni previste dal regolamento comunale e all'autorizzazione dell'U.T.. • è comunque vietata l'installazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari (ad esclusione di preinsegne e insegne d'esercizio) nei NAF e sugli spazi pubblici all'interno dei centri abitati.
------------------------	---

Art. 90. Viabilità da attuarsi nei PUA, AT o negli interventi soggetti a Convenzionamento

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

Art. 91. Percorsi ciclopedonali

1. Prescrizioni	<p>1. Il PdR 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>2. In sede di predisposizione di PUA, AT 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 PGT.</p> <p>3. 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>4. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni per consentire il ripristino di percorsi ciclopedonali abbandonati, il completamento di quelli esistenti e l'apertura</p>
------------------------	--

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

Art. 92. Fermate per il Trasporto Pubblico Locale (TPL)

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

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

CAPO XIX - AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ED ECOLOGICO

Art. 93. Rete Ecologica Comunale

1. Norma di riferimento	1. Si applica quanto previsto all'Art. 31 "Rete ecologica".
--------------------------------	---

Art. 94. Fondo aree verdi

1. Descrizione	1. Il Fondo aree verdi nasce, in Lombardia, grazie all'introduzione del concetto di compensazione per lo sfruttamento della risorsa suolo.												
2. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 43 comma 2-bis e da quanto specificato dalla D.G.R.10 febbraio 2010 n.8/11297 e dalla D.G.R. 15 novembre 2010 n.11517.												
3. Prescrizioni	<p>1. Per interventi di nuova costruzione che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, sono quindi assoggettate ad una "tassa di scopo", una maggiorazione del contributo di costruzione, che può andare dal 1,5 al 5% del contributo stesso, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di Sistemi verdi.</p> <p>2. I proventi delle maggiorazioni, da utilizzare entro 3 anni dalla riscossione, sono destinati alla realizzazione di "interventi forestali a rilevanza ecologica e d'incremento della naturalità" quali: boschi, filari arborati, fasce boscate, fasce tampone, arbusteti, stagni, aree umide, ripristino fontanili, ripristino suolo fertile di aree impermeabilizzate, acquisto terreni da destinare alla realizzazione di Sistemi verdi, interventi selvicolturali.</p> <p>3. La maggiorazione del contributo di costruzione in funzione delle caratteristiche territoriali e paesistiche è stata definita dal piano con la tavola dp3g "Carta condivisa del paesaggio: valore agro-forestale e paesistico-ambientale dei luoghi", Le maggiorazioni percentuali sono così articolate:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Ambiti</th> <th style="text-align: center;">Maggiorazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Valore agro-forestale nullo</td> <td style="text-align: center;">0%</td> </tr> <tr> <td>Valore agro-forestale basso</td> <td style="text-align: center;">1,5%</td> </tr> <tr> <td>Valore agro-forestale moderatamente basso</td> <td style="text-align: center;">2%</td> </tr> <tr> <td>Valore agro-forestale moderatamente alto</td> <td style="text-align: center;">3%</td> </tr> <tr> <td>Valore agro-forestale alto</td> <td style="text-align: center;">4%</td> </tr> </tbody> </table>	Ambiti	Maggiorazione	Valore agro-forestale nullo	0%	Valore agro-forestale basso	1,5%	Valore agro-forestale moderatamente basso	2%	Valore agro-forestale moderatamente alto	3%	Valore agro-forestale alto	4%
Ambiti	Maggiorazione												
Valore agro-forestale nullo	0%												
Valore agro-forestale basso	1,5%												
Valore agro-forestale moderatamente basso	2%												
Valore agro-forestale moderatamente alto	3%												
Valore agro-forestale alto	4%												

Art. 95. Invarianza idraulica

1. Norma di riferimento	1. Si applica quanto previsto all'Art. 45 "Invarianza idraulica" delle presenti norme.
--------------------------------	--

CAPO XX - NORME FINALI**Art. 96. Deroghe**

1. Norma di riferimento	1. La deroga agli atti di PGT può essere disposta esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla-osta regionale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 40 della LR 12/2005 e s.m.i. e all'articolo 14 del DPR n. 380/2001 e s.m.i..
2. Prescrizioni	<p>1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, 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 superficie coperta 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>2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.</p> <p>3. 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. 97. Indirizzi per le pianificazioni comunali collegate

1. Programma triennale dei lavori pubblici	1. Il PdS 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' A.C. indica i valori economici generali per l'attuazione triennale delle previsioni contenute nel PdS . 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 PdS determinando gli eventuali adeguamenti.
2. Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (P.R.I.C.)	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 disciplina degli interventi stessi.
3. Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.)	1. 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' A.C. 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.
4. Piano Energetico	1. Il Piano energetico costituisce lo strumento principale dell' A.C. 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.
5. Piano di Zonizzazione acustica	1. 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.
6. Regolamenti di Qualità Urbana	1. Il PdS promuove il miglioramento della qualità urbana nel tessuto comunale. 2. A tal fine l' A.C. , con i Regolamenti relativi alla qualità urbana, da adottarsi anche successivamente al PGT , 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. 98. Finalità ed ambito di applicazione

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 10
2. Obiettivi	1. Obiettivo del Piano delle regole (PdR) è di definire e disciplinare gli ambiti del tessuto urbano consolidato.
3. Prescrizioni	<p>1. Il PdR 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 PGT, ricompresi nella sezione del PdR.</p> <p>3. Le indicazioni delle previsioni di dominio del DdP riportate negli elaborati grafici del PdR non sono conformative del regime giuridico del suolo ed hanno il solo scopo di completezza ricognitiva.</p>

Art. 99. Classificazione del territorio

1. Norma di riferimento	1. LR 12/2005 e s.m.i. art. 10
2. Elaborati di riferimento	<p>pr 1 var azionamento, in scala 1:5.000</p> <p>pr 2a var azionamento capoluogo, in scala 1:2.000</p> <p>pr 2b var azionamento frazioni, in scala 1:2.000</p> <p>pr 3 nucleo di antica formazione: individuazione dei comparti, elementi architettonici e classificazione degli edifici, in scala 1:1.000</p> <p>pr 4 nucleo di antica formazione: elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi, in scala 1:1.000</p>
3. Prescrizioni	<p>1. Il PdR recepisce, le definizioni, la classificazione e suddivisione del territorio precisata negli elaborati costituenti il DdP, ed il PdS, per quanto concerne i rispettivi contenuti ed ambiti di disciplina.</p> <p>2. Recepisce quindi le definizioni del DdP e del PdS, per quanto attiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (PAr, Arc, PRUr) Ambiti di Trasformazione Residenziali; • (PAp) Ambiti di Trasformazione Produttiva; • Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico; • Viabilità di progetto. <p>3. Classifica e definisce invece:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (A) Nuclei di antica formazione; • (B1, B2, B3, C1, D1, D3) Aree urbane consolidate; • (E) Ambiti territoriali.

Art. 100. Perequazione - compensazione - incentivazione

1. Norma di	1. LR 12/2005 e s.m.i. art.11
--------------------	-------------------------------

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

Art. 101. Modalità di attuazione del PdR

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

Art. 102. Contenuti paesaggistici del PdR

1. Prescrizioni	<p>1. Il PdR, con le proprie scelte, contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistico ambientali proposti dal PGT partecipando a migliorare il paesaggio.</p> <p>2. Sono sottoposti all'esame dell'impatto paesaggistico delle trasformazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli interventi in zona di vincolo ambientale (D.Lgs. 42/2004); • tutti gli interventi, negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, recupero abitativo dei sottotetti, all'interno dei nuclei di antica formazione, nelle zone "E Ambiti territoriali", qualora incidenti sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici. <p>3. La documentazione di riferimento per la progettazione e per l'espressione del parere circa l'impatto paesaggistico degli interventi è rappresentata dagli elaborati contenuti nel DdP che costituiscono le "Carte condivise del Paesaggio" e nello specifico la Tavola che definisce il grado di sensibilità dei diversi ambiti in cui è articolato il territorio comunale.</p> <p>4. Si specifica inoltre la prevalenza, rispetto alle presenti NTA, degli indirizzi di tutela delle schede dell'Allegato I alle NTA del PTCP a cui si rimanda per la disciplina delle singole componenti paesistiche.</p>
------------------------	---

Art. 103. Rete Ecologica

1. Norma di riferimento	1. Si applica quanto previsto all'Art. 31 "Rete ecologica".
--------------------------------	---

Art. 104. Edificazione in aree contigue

1. Prescrizioni	<p>1. Fatta eccezione per le zone E (Ambiti territoriali) e per i Piani Urbanistici Attuativi (PP, PR, SUAP, PII, ecc), negli ambiti del tessuto consolidato il trasferimento di capacità edificatoria tra lotti edificabili è ammesso anche per lotti non contigui a parità di destinazione e nel rispetto dei parametri di zona.</p> <p>2. In tal caso il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla sottoscrizione di</p>
------------------------	---

	<p>specifico atto notorio in cui si dichiara che l'area asservita non è mai stata utilizzata a scopo edificatorio ovvero possiede ancora capacità edificatoria. L'atto deve essere sottoscritto dal progettista e dal proprietario dell'area. Ove le aree di pertinenza appartengano a più proprietari, l'atto di identificazione e asservimento deve essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.</p> <p>3. In ogni intervento edificatorio, l'eventuale trasferimento del potenziale edificatorio è ammissibile entro il limite del 20% (limite incremento edificatorio lotto ricevente).</p>
--	--

Art. 105. Patrimonio edilizio esistente

1. Norma di riferimento	1. L. 457/1978 art. 27.
2. Prescrizioni	<p>1. Il Piano propone la conservazione e la valorizzazione di tutti gli aspetti ed elementi di interesse archeologico, architettonico, storico ed ambientale. Per elementi di interesse architettonico si intendono gli edifici ma anche: soffitti a volta, loggiati, archi, colonne, contorni di finestre, portali, pavimentazioni ecc. Ogni intervento su edifici o spazi liberi ovunque situati deve essere finalizzato al recupero di tali aspetti ed elementi.</p> <p>2. Si specifica inoltre che ogni intervento di trasformazione realizzato all'interno del volume geometrico dei fabbricati esistenti non costituisce incremento del volume urbanistico del fabbricato: sono pertanto ammissibili incrementi della superficie lorda purché ciò avvenga all'interno dell'involucro del fabbricato. Sono comunque fatti salvi gli oneri concessori relativi e quanto eventualmente specificato nelle singole schede.</p> <p>3. Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della L. 457/1978, coincidono con gli "Ambiti del tessuto urbano consolidato" e con gli "Ambiti territoriali".</p> <p>4. È comunque consentita, da parte dell'A.C. e con specifica delibera di G.C., l'individuazione di aree da sottoporre a Piano di Recupero anche se non individuati sulle tavole di azionamento del presente PdR. Tali piani di recupero non costituiscono variante al PGT fino ad un incremento del 20% del volume reale esistente.</p>

Art. 106. Riedificazione dei ruderi

1. Prescrizioni	<p>1. La riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali è consentita alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che il rudere sia identificato catastalmente; • che qualora tale condizione non sussista la sagoma dell'edificio preesistente sia identificabile, anche attraverso prove documentali. <p>2. La riedificazione non dovrà in ogni caso eccedere il perimetro del sedime dell'edificio; qualora non sia possibile risalire con certezza all'altezza dell'edificio originario, la riedificazione non potrà superare i due piani agibili oltre ad un sottotetto, l'altezza interna dei locali dovrà verificare puntualmente i parametri, non superandoli, disposti dal "regolamento locale di igiene" al capitolo 4 punto 3.4.7 e 3.4.8.</p> <p>3. Gli interventi dovranno attenersi, per quanto riguarda materiali e tipologie costruttive alla tradizione locale; è da evitare l'uso di materiali, per impatto, estranei al contesto.</p> <p>4. In caso di recupero a destinazione residenziale dei ruderi nelle aree montane delle frazioni, è ammessa la demolizione, ricostruzione e ampliamento per la formazione</p>
------------------------	--

	<p>di un alloggio da destinare a abitazione principale fino al limite massimo di mq 130,00 di SL; oltre alla SL fissata è ammessa anche altrettanta superficie accessoria SA interrata per locali accessori (box auto compresi). In mancanza del requisito di abitazione principale il recupero sarà ammesso solamente come stabilito ai precedenti punti 1-2-3.</p>
--	---

CAPO XXII - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Art. 107. A: Nuclei di Antica Formazione

1. Descrizione	<p>1. I Nuclei di Antica Formazione (NAF) 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 altri parti del costruito.</p>
2. Norma di riferimento	<p>1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i., dell’articolo 25 delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) del PTR, dell’articolo 127 delle norme di attuazione del PTCP, individua i seguenti NAF:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artogne • Acquebuone • Piazze • Località Marochello
3. Elaborati di riferimento	<p>pr 3 nucleo di antica formazione: individuazione dei comparti, elementi architettonici e classificazione degli edifici, in scala 1:1.000</p> <p>pr 4 nucleo di antica formazione: elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi, in scala 1:1.000</p>
4. Destinazioni d’uso	<p>1. Destinazione principale: A. RESIDENZA (a.1. Residenza)</p> <p>2. Destinazioni complementari: B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - 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. Ai sensi e per gli effetti dell’art. 51, Legge Regionale 12/05, 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>
5. Perequazione - compensazione - incentivazione	<p>1. Si applica quanto previsto nel DdP all’Art. 65 “Perequazione - compensazione - incentivazione”.</p>
6. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>1. Indice di edificabilità fondiaria Esistente e comunque non superiore a 5,00 mc/mq anche in caso di ricostruzione. È possibile l’incremento, secondo le modalità specificate dalle presenti norme.</p> <p>2. Altezza dell’edificio massima, fatte salve altezze maggiori previste dalle presenti norme, è da intendersi l’esistente per ciascun corpo di fabbrica componente l’edificio e comunque non dovrà superare i metri 12,50.</p>

<p>7. Criteri e prescrizioni generali</p>	<p>1. Il Piano ha individuato, a mezzo di una specifica indagine estesa a tutti i fabbricati compresi nei centri storici le caratteristiche di ogni complesso edilizio: ha definito CATEGORIA ATTRIBUITA; ELEMENTI DI PREGIO; ELEMENTI IN CONTRASTO AMBIENTALE; AREE LIBERE E PERTINENZE; NOTE E PRESCRIZIONI.</p> <p>2. Qualsiasi intervento deve comportare, ove possibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la <u>conservazione</u> degli elementi architettonici evidenziati sulle schede di rilievo del patrimonio edilizio, alla voce “ELEMENTI DI PREGIO”; • la <u>rimozione / sostituzione</u> con elementi coerenti per gli elementi in contrasto ambientale evidenziati sulle schede di rilievo del patrimonio edilizio, alla voce “ELEMENTI IN CONTRASTO AMBIENTALE”; • l’<u>attuazione</u> di quanto riportato alla voce “NOTE E PRESCRIZIONI” delle schede di rilievo del patrimonio edilizio. <p>3. Qualora il progetto d’intervento sia completato da una più approfondita analisi storica e/o architettonica del fabbricato e dei suoi interni, da cui risultino prescrizioni di tutela motivatamente discordi da quelle contenute nella scheda relativa all’unità minima d’intervento, la stessa potrà essere modificata, in accoglimento delle risultanze dell’analisi compiuta, mediante uno specifico atto di rettifica, ai sensi del comma 14 bis dell’art. 13 della LR 12/2005 e s.m.i., acquisito il preventivo parere della Commissione per il paesaggio.</p> <p>4. Nei <u>Nuclei di Antica Formazione</u> gli edifici sono classificati nelle seguenti categorie alle quali si rimanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Categoria A1: Fabbricati di valore monumentale; • Categoria A2: Fabbricati di valore storico - architettonico; • Categoria A3: Fabbricati di interesse storico - testimoniale; • Categoria A4: Fabbricati già trasformati; • Categoria A5: Fabbricati tipologicamente in contrasto con l’ambiente; • Categoria A6: Strutture accessorie di epoche varie. <p>5. Gli interventi edilizi si attuano nel rispetto delle norme seguenti, differenziate in relazione alle diverse categorie alle quali appartengono gli edifici, per ognuna delle quali sono definiti gli interventi ammessi.</p> <p>6. Nel caso di motivate esigenze di viabilità comunale individuate con deliberazione di GC, che comportino un arretramento della edificazione e, quindi, un intervento di <u>ristrutturazione urbanistica</u>, il volume esistente alla data di adozione del PGT potrà essere diversamente localizzato mediante <u>Permesso di Costruire Convenzionato</u> per gli aspetti planivolumetrici.</p> <p>7. Per gli interventi su edifici esistenti vige quanto disposto in termini di deroga in materia di igiene edilizia al capitolo 1 paragrafo 3.0.0 comma 3 e 6 del Regolamento locale di igiene tipo DGR IV-45266 del 25.7.89.</p>
<p>8. Recupero sottotetti</p>	<p>1. Previa verifica della Commissione per il Paesaggio, con esclusione degli edifici vincolati, è possibile aumentare, fino ad un massimo di 100 cm, la quota d’imposta del tetto, anche in deroga all’<u>altezza dell’edificio</u> massima e solo nel caso di un recupero del <u>sottotetto</u> ai fini abitativi, anche senza l’applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i..</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l’applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l’<u>edificio</u> esistente) in deroga alle <u>distanze</u> di cui agli articoli Art. 13 “DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi” e Art. 14 “DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici”.</p> <p>3. Il recupero dei sottotetti può essere effettuato anche nei fabbricati la cui scheda illustrativa non ammetta l’intervento di <u>ristrutturazione edilizia</u>, alla condizione però che venga acquisito il preventivo parere favorevole della Commissione per il</p>

	Paesaggio.
9. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'Art. 10 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
10. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'Art. 11 "Recinzioni".
11. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'Art. 12 "Muri di sostegno".
12. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".
13. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'Art. 80 "Servizi minimi da riservare".
14. Norme generali di tutela	<p>1. Sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi e gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico-ambientale.</p> <p>2. Nei NAF sono ammessi impianti tecnologici (pannelli solari, fotovoltaici, ecc.) per il risparmio energetico, purché integrati nella falda di copertura, compatibilmente con la salvaguardia delle caratteristiche dell'edificio in relazione alla categoria di intervento di appartenenza.</p> <p>3. Nei NAF, a tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesistico-ambientale, è vietata la nuova installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, salvo il comprovato interesse pubblico o generale.</p>
15. Formazione di comparti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi	<p>1. Per gli edifici esistenti, è possibile anche successivamente all'approvazione del PGT, attivare Piani Urbanistici Attuativi o Piani di Recupero in coerenza con il PGT approvato che prevedano modesti incrementi volumetrici mai superiori al 20% del volume reale esistente e che prevedano inoltre dei servizi aggiuntivi o riqualificazioni ambientali, nel rispetto delle tipologie tradizionali e senza modificazioni rilevanti. L'A.C., può assentire, dandone giustificata motivazione nel provvedimento medesimo, il mancato rispetto, per singole parti, delle presenti norme e delle relative schede di classificazione del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>2. Tali incrementi volumetrici non risultano comunque significativi rispetto agli obiettivi del DdP e pertanto non ne costituiscono variante ma attuazione dello stesso e del PdR.</p> <p>3. In sede di pianificazione attuativa possono essere derogate le distanze urbanistiche di ambito, fermo restando le norme del Regolamento Locale d'Igiene e i diritti di terzi da codice civile.</p>

107.1. Categoria A1: Fabbricati di valore monumentale

1. Descrizione	<p>1. Appartengono a questa categoria gli immobili di maggior interesse storico, architettonico o testimoniale in generale interessati da specifico vincolo di tutela ai sensi della normativa vigente.</p> <p>2. Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze attraverso il recupero conservativo degli esterni, degli interni e del contesto previo parere della Soprintendenza.</p>
2. Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria; • restauro e risanamento conservativo di tutte le facciate; è ammesso, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse; • restauro e risanamento conservativo, e ove necessario il rifacimento, delle coperture che devono mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici

	<p>emergenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> • formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; è vietata la formazione di terrazzi in falda e di abbaini; • consolidamento statico, anche mediante sostituzione, con materiali compatibili alle strutture esistenti, delle parti non recuperabili, senza modifica delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti, scale, collegamenti orizzontali; • modifica delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni significativi e con coperture voltate, affrescate, decorate ed a cassettoni; • inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'edificio.
3. Interventi vietati	<ul style="list-style-type: none"> • demolizione e ricostruzione dell'edificio; • ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili con elementi e materiali che non consentano l'identificazione del nuovo intervento; • formazione di nuovi balconi, pensiline, tettoie, corpi aggettanti, ballatoi e porticati; è fatta salva la riproposizione di balconi e ballatoi di cui è documentata la preesistenza; • eliminazione di balconi e scale esistenti (fatte salve specifiche deroghe derivanti da parere della Commissione per il Paesaggio finalizzate all'eliminazione di elementi in contrasto con il Centro storico); • realizzazione di nuove aperture e modifica delle esistenti, scale esterne all'edificio e/o addossate alle pareti dello stesso (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza); • chiusura di portici e loggiati (fatte salve specifiche deroghe derivanti da parere della Commissione per il Paesaggio).
4. Altre norme	<p>1. Nel caso di richiesta di mutamento della destinazione d'uso tradizionale per tali edifici è preferibile una destinazione finalizzata all'utilizzo pubblico; sono comunque ammesse destinazioni compatibili con le caratteristiche dell'edificio e con la sua salvaguardia e valorizzazione.</p> <p>2. Appartengono a questa categoria anche gli elementi ed i manufatti isolati di interesse storico, artistico ed ambientale quali: santelle, sacelli, fontane tradizionali in pietra, ecc. anche se esterni alla perimetrazione del NAF.</p>

107.2. Categoria A2: Fabbricati di valore storico - architettonico

1. Descrizione	<p>1. Appartengono a questa categoria gli immobili che, nonostante interventi di rinnovo stratificati nel tempo, presentano ancora riconoscibili le caratteristiche di impianto e di facciata.</p> <p>2. Gli interventi devono essere finalizzati alla salvaguardia degli edifici e delle loro pertinenze valorizzandone gli elementi testimoniali ancora presenti, le caratteristiche morfologiche d'impianto e le parti interne significative ed eliminando le aggiunte e gli elementi di finitura non coerenti.</p>
2. Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria; • restauro e risanamento conservativo; • recupero conservativo di tutte le facciate: sono ammessi in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate, e la chiusura di aperture recenti;

	<ul style="list-style-type: none"> • eventuale chiusura delle aperture in corrispondenza dei sottotetti che deve consentire la lettura del disegno compositivo della facciata originaria; • rifacimento delle coperture, che devono mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti; • formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; • il consolidamento degli orizzontamenti dei solai interni deve avvenire senza escursioni in più o in meno rispetto alla posizione preesistente; la variazione della posizione dei tavolati divisorii (variazioni che non comportino un'alterazione dello schema tipologico dell'edificio). Tali modifiche non devono comportare variazioni a carico delle aperture, dei prospetti e non devono interessare (intercettare) i vani delle aperture esterne; dette variazioni non sono ammissibili in ambienti di particolare pregio: in presenza cioè di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc.. • è ammessa la realizzazione di nuove aperture nei tavolati interni; • riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie, (individuati in questa categoria) unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico titolo abilitativo. • è auspicabile l'eliminazione delle aggiunte incongrue e/o la sostituzione degli elementi in contrasto con altri di tipologia compatibile come da segnalazione nelle schede di rilievo del Centro Storico "elementi in contrasto ambientale".
3. Interventi vietati	<ul style="list-style-type: none"> • demolizione e ricostruzione dell'edificio; • formazione di pensiline, tettoie balconi, ballatoi e porticati; è fatta salva la riproposizione di balconi e ballatoi di cui è documentata la preesistenza; • ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non recuperabili, con elementi e materiali che non consentano l'identificazione del nuovo intervento; • realizzazione di scale esterne all'edificio e/o addossate alle pareti dello stesso (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza). • modifica delle aperture esistenti, di chiusura di portici e loggiati (fatte salve specifiche deroghe derivanti da parere della Commissione per il Paesaggio) e l'eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale; • formazione di terrazzi in falda e di abbaini.
4. Altre norme	<p>1. Nel caso in cui, in seguito al rilievo dettagliato del fabbricato, emergesse una situazione di fatto analoga agli edifici di categoria A3, è possibile il passaggio di categoria da A2 ad A3: tale valutazione deve avvenire a cura della Commissione per il paesaggio.</p> <p>2. Nel rispetto degli ambienti interni significativi e degli elementi di valore storico ed architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento igienico che non comportino aumento di volume e lascino inalterata la sagoma planialtimetrica (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo) nel rispetto delle prescrizioni sopra riportate.</p>

107.3. Categoria A3: Fabbricati di interesse storico - testimoniale

1. Descrizione	1. Appartengono a questa categoria gli immobili che presentano ancora riconoscibili elementi tipologici, che consentono un recupero dei caratteri storico-testimoniali, anche se gli edifici stessi hanno subito interventi stratificati nel tempo.
-----------------------	--

<p>2. Interventi ammessi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria; • restauro e risanamento conservativo; • demolizione ed eventuale ricostruzione delle sole superfetazioni autorizzate e comunque nel rispetto del volume esistente. Relativamente alla ricostruzione delle porzioni demolite dovranno essere rispettati i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> ○ Indice di edificabilità fondiaria massimo: non superiore alla densità preesistente; ○ Altezza dell'edificio massima: non superiore all'esistente; ○ DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi: 1,5 m o 0,0 m per costruzioni in aderenza; ○ DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici: uguale alla distanza preesistente; ○ DE - Distanze tra costruzioni: 3,0 m o 0,0 m per costruzioni in aderenza. <p>Gli interventi di ricostruzione non devono comunque diminuire le distanze preesistenti intercorrenti da confini e fabbricati. Per gli interventi di fedele ricostruzione non valgono gli indici riportati;</p> • recupero conservativo di tutte le facciate; sono ammessi in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate, e la chiusura di aperture recenti; • formazione di nuove aperture, solo ove necessario e limitatamente ad integrazione delle aperture esistenti nel rispetto dei caratteri compositivi delle facciate e delle forme e dimensioni delle aperture originarie nelle sole porzioni di edificio non prospettanti spazi pubblici; • chiusura delle aperture in corrispondenza dei sottotetti che dovrà consentire la lettura del disegno compositivo della facciata originaria; • rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti; • formazione di lucernari complanari alla falda e realizzazione di abbaini, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto; • interventi di demolizione e ricostruzione interna nel rispetto della tipologia e della struttura dell'edificio e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo; è prescritta la conservazione delle murature di spina, delle volte e degli spazi interni significativi; • variazioni degli orizzontamenti dei solai interni con un'escursione in più o in meno di cm. 30 rispetto alla posizione preesistente, e di variazione della posizione dei tavolati divisorii (variazioni che non comportino un'alterazione dello schema tipologico dell'edificio), purché tali variazioni non comportino modifiche delle aperture, dei prospetti e non interessino i vani delle aperture stesse; dette variazioni non sono ammissibili in ambienti di particolare pregio: in presenza cioè di soffitti voltati, soffitti a cassettoni, solai in legno decorati, presenza di affreschi, modanature, ecc.. • riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico titolo abilitativo.
<p>3. Interventi vietati</p>	<ul style="list-style-type: none"> • demolizione e ricostruzione totale dell'edificio; • formazione di pensiline, tettoie, logge, balconi, ballatoi e porticati; è fatta salva la riproposizione di balconi e ballatoi di cui è documentata la preesistenza; • ricostruzione di parti e/o elementi degradati e non più recuperabili, con

	<p>elementi e materiali che non consentano la identificazione del nuovo intervento;</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzazione di scale esterne all'edificio e/o addossate alle pareti dello stesso (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza) con dislivello da collegare maggiore di m 2,70; • modifica delle aperture esistenti, di chiusura di portici e loggiati (fatte salve specifiche deroghe derivanti da parere della Commissione per il Paesaggio) e l'eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale; • formazione di volumi tecnici emergenti.
4. Altre norme	<p>1. Nel caso in cui, in seguito al rilievo dettagliato del fabbricato, emergessero elementi architettonici, artistici e tipologici di particolare pregio, è possibile il passaggio di categoria da A3 ad A2: tale valutazione deve avvenire a cura della Commissione per il paesaggio.</p> <p>2. Nel rispetto degli ambienti interni significativi e degli elementi di valore storico ed architettonico, sono ammessi interventi di adeguamento igienico che non comportino aumento di volume e lascino inalterata la sagoma plano-altimetrica (profilo di sedime, linea di gronda e di colmo), nel rispetto delle prescrizioni sopra riportate.</p> <p>3. Nel caso di abbattimento delle barriere architettoniche (con necessità di ascensore) la commissione per il paesaggio valuterà la proposta progettuale più confacente alla tipologia edilizia.</p>

107.4. Categoria A4: Fabbricati già trasformati

1. Descrizione	<p>1. Appartengono a questa categoria gli immobili che presentano ancora riconoscibili le caratteristiche di impianto anche se recenti e consistenti interventi trasformativi hanno sensibilmente mutato gli schemi compositivi e i materiali di finitura originari delle facciate. Appartengono a questa categoria anche i fabbricati di nuova realizzazione tipologicamente compatibili con l'ambiente dei <u>Nuclei di Antica Formazione</u>.</p> <p>2. Gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento dei caratteri e degli elementi di interesse storico testimoniale ancora presenti ed al recupero di un equilibrato rapporto col contesto.</p>
2. Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria; • restauro e risanamento conservativo; • sostituzione delle strutture murarie interne fatiscenti o prive di valore storico documentale: deve essere garantito il mantenimento delle murature perimetrali, per le quali è ammissibile la soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e delle partiture originarie delle facciate; • demolizione e contestuale ricostruzione solo di parti di edificio non significative. Relativamente alla ricostruzione di parte dell'edificio demolito dovranno essere rispettati i parametri di zona; • trasposizione di volumi autorizzati finalizzata al miglioramento delle condizioni igieniche e funzionali dell'edificio e del rapporto con l'ambiente circostante; • rifacimento delle coperture, che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, la sagoma e l'inclinazione delle falde esistenti, con divieto di formazione di volumi tecnici emergenti; • formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il

	<p>rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto, terrazzi in falda per una superficie massima pari al 10% dei locali di sottotetto;</p> <ul style="list-style-type: none"> • interventi di demolizione e ricostruzione interna con mantenimento delle eventuali volte esistenti e degli spazi interni significativi; • riconversione in residenza/ricettivo/commerciale/terziario-uffici di stalle, granai, fienili e legnaie unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico strumento abilitativo.
3. Interventi vietati	<ul style="list-style-type: none"> • demolizione e ricostruzione totale dell'edificio; • formazione di pensiline, tettoie balconi e ballatoi; è fatta salva la riproposizione di balconi e ballatoi di cui è documentata la preesistenza e nel rispetto del codice civile; • realizzazione di scale esterne all'edificio e/o addossate alle pareti dello stesso (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza); • chiusura di logge, balconi e porticati (fatte salve specifiche deroghe derivanti da parere della Commissione per il Paesaggio), eliminazione di balconi e scale di valore storico testimoniale; • formazione di volumi tecnici emergenti.
4. Altre norme	<p>1. In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto che ha prevalenza sulle precedenti norme. È possibile infatti derogare tutti i parametri precedenti al fine di un inserimento paesistico congruo. L'inserimento paesistico deve essere valutato positivamente dalla Commissione per il paesaggio.</p>

107.5. Categoria A5: Fabbricati tipologicamente in contrasto con l'ambiente

1. Descrizione	<p>1. Appartengono a questa categoria gli immobili di recente costruzione o completamente trasformati tipologicamente in contrasto con l'ambiente dei Nuclei di Antica Formazione, che necessitano di recuperare un rapporto tipologico, dimensionale, compositivo e formale con il contesto storico.</p> <p>2. Tutti gli interventi devono essere finalizzati al miglioramento dell'inserimento ambientale dei fabbricati.</p>
2. Interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> • manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria; • ristrutturazione; • relativamente alla ricostruzione di tutto o parte dell'edificio demolito devono essere rispettati i parametri di zona; • soppressione, aggiunta o modifica delle aperture; • rifacimento delle coperture anche con forme diverse, in conformità alle tipologie generali del luogo, con pendenza delle falde uniforme agli edifici limitrofi e con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura; • formazione di lucernari complanari alla falda, esclusivamente per soddisfare il rapporto aeroilluminante dei locali sottotetto, terrazzi in falda; • riconversione in residenza di stalle, granai, fienili e legnaie (appartenenti a questa categoria) unicamente se edificati in muratura e anteriormente al 1967 o realizzati con specifico strumento abilitativo. <p>È ammessa altresì la presentazione di un progetto complessivo di demolizione e ricostruzione che dimostri un migliore inserimento ambientale dell'edificio nel nucleo di antica formazione per quanto riguarda: sagoma planivolumetrica, schemi compositivi delle facciate, uso dei materiali, sistemazione degli spazi di pertinenza.</p> <p>È quindi richiesto uno studio di contestualizzazione planivolumetrica esteso agli</p>

	edifici adiacenti e che riguardi: sagoma planivolumetrica, altezza delle fronti con schemi compositivi delle facciate, uso dei materiali, sistemazione degli spazi di pertinenza.
3. Interventi vietati	<ul style="list-style-type: none"> realizzazione di scale esterne all'edificio e/o addossate alle pareti dello stesso (fatte salve quelle dovute per adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza).
4. Altre norme	1. In rapporto all'entità dell'intervento richiesto è prescritto il riambientamento degli eventuali elementi in contrasto che ha prevalenza sulle precedenti norme. È possibile infatti derogare tutti i parametri precedenti al fine di un inserimento paesistico congruo. L'inserimento paesistico deve essere valutato positivamente dalla Commissione per il paesaggio.

107.6. Categoria A6: Strutture accessorie di epoche varie

1. Autorimesse	1. Relativamente ai box parzialmente interrati o fuori terra, regolarmente autorizzati e realizzati con tale destinazione, individuati in cartografia, sono ammesse la demolizione , la manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento del manufatto nel contesto storico; è consentito inoltre anche l'intervento di ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso. La ristrutturazione edilizia deve rispettare i criteri generali di edificazione nei Nuclei di Antica Formazione , di cui ai paragrafi precedenti, nell'uso dei materiali e nell'inserimento paesistico.
2. Strutture recuperabili	<p>1. Relativamente alle strutture accessorie alla residenza, regolarmente realizzate/autorizzate con tale destinazione, individuate in cartografia, sono ammesse la demolizione e la ricostruzione con annessione all'edificio principale; è consentito inoltre anche l'intervento di ristrutturazione edilizia oppure la manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso verso la residenza/ricettivo/commerciale/terziario-uffici finalizzate esclusivamente al miglioramento del manufatto nel contesto storico. La ristrutturazione edilizia deve rispettare i criteri generali di edificazione nei Nuclei di Antica Formazione, di cui ai paragrafi precedenti, nell'uso dei materiali e nell'inserimento paesistico.</p> <p>2. Per i fabbricati appartenenti a questa categoria è ammessa l'applicazione del principio di perequazione/compensazione come definito dalle NTA del DdP.</p>

Art. 108. B1: Ambiti residenziali esistenti di contenimento edilizio

1. Descrizione	1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza in cui si prevede l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
3. Elaborati di riferimento	pr 1 var azionamento, in scala 1:5.000 pr 2a var azionamento capoluogo, in scala 1:2.000 pr 2b var azionamento frazioni, in scala 1:2.000
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) manutenzione ordinaria ; b) manutenzione straordinaria ; c) restauro e risanamento conservativo ; d) ristrutturazione edilizia ; e) ristrutturazione urbanistica (solo attraverso Piani Urbanistici Attuativi); f) nuova costruzione ; g) demolizione ; h) ricostruzione ; i) ampliamento ; come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti . Solo per la ristrutturazione urbanistica sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi . 2. È facoltà dell' A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
6. Destinazioni d'uso	1. <u>Destinazione principale</u> : A. RESIDENZA (a.1. Residenza) 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). 3. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per: <ul style="list-style-type: none"> • C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) è del 40% della SL complessiva; • D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) è del 50% della SL complessiva; • E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) è del 50% della SL complessiva. 4. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. 5. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, Legge Regionale 12/05, 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. 6. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.
7. Perequazione - compensazione -	1. Si applica quanto previsto nel DdP all'Art. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".

incentivazione	
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Indice di edificabilità fondiaria massimo 0,70 mq/mq (esistente se >)</p> <p>Altezza dell'edificio massima 12,50 m (esistente se >)</p> <p>Numero dei piani fuori terra massimo 3 piani più sottotetto (esistente se >)</p> <p>Indice di permeabilità minimo 30% (esistente se <)</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>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Dall'adozione del PGT, per tutti gli edifici esistenti, è concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del 20% del volume reale esistente anche in deroga ai parametri di zona.</p> <p>2. Trova applicazione il comma 1-bis dell'art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. "Per tutti i fabbricati realizzati precedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi indice di permeabilità) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</p>
10. Recupero sottotetti	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 22 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 100, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza dell'edificio massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.</p> <p>3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'edificio esistente) in deroga alle distanze di cui agli articoli Art. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e Art. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</p>
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'Art. 10 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'Art. 11 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'Art. 12 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'Art. 80 "Servizi minimi da riservare".
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'Art. 33 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".

Art. 109. B2: Ambiti residenziali esistenti e di completamento

1. Descrizione	1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla residenza in cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento degli edifici per il miglioramento della qualità abitativa.
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
3. Elaborati di riferimento	pr 1 var azionamento, in scala 1:5.000 pr 2a var azionamento capoluogo, in scala 1:2.000 pr 2b var azionamento frazioni, in scala 1:2.000
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) manutenzione ordinaria ; b) manutenzione straordinaria ; c) restauro e risanamento conservativo ; d) ristrutturazione edilizia ; e) ristrutturazione urbanistica (solo attraverso Piani Urbanistici Attuativi); f) nuova costruzione ; g) demolizione ; h) ricostruzione ; i) ampliamento ; come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti . Solo per la ristrutturazione urbanistica sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi . 2. È facoltà dell' A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
6. Destinazioni d'uso	1. Destinazione principale : A. RESIDENZA (a.1. Residenza) 2. Destinazioni complementari : 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. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per: • C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) è del 40% della SL complessiva; • D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) è del 50% della SL complessiva; • E. ATTIVITÀ TERZIARIE-UFFICI (e. Attività terziarie - uffici) è del 50% della SL complessiva. 4. Le ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Artigianato) non devono comportare emissioni moleste o nocive e non devono indurre incrementi anomali di traffico veicolare. 5. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, Legge Regionale 12/05, 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. 6. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.
7. Perequazione -	1. Si applica quanto previsto nel DdP all'Art. 65 "Perequazione - compensazione -

compensazione - incentivazione	incentivazione”.
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Indice di edificabilità fondiaria massimo 0,55 mq/mq (esistente se >)</p> <p>Altezza dell’edificio massima 11,50 m (esistente se >)</p> <p>Numero dei piani fuori terra massimo 2 piani più sottotetto (esistente se >)</p> <p>Indice di permeabilità minimo 30% (esistente se <)</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>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Dall’adozione del PGT, per tutti gli edifici esistenti, è concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del 20% del volume reale esistente anche in deroga ai parametri di zona.</p> <p>2. Trova applicazione il comma 1-bis dell’art.66 della LR 12/2005 e s.m.i. “Per tutti i fabbricati realizzati antecedentemente la data del 7 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato anche in deroga al rispetto del rapporto drenante (è da leggersi indice di permeabilità) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento”.</p>
10. Recupero sottotetti	<p>1. Si applica quanto previsto all’Art. 22 “Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti”.</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l’applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 100, la quota d’imposta del tetto anche in deroga all’altezza dell’edificio massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.</p> <p>3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l’applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l’edificio esistente) in deroga alle distanze di cui agli articoli Art. 13 “DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi” e Art. 14 “DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici”.</p>
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all’Art. 10 “ Parcheggi privati pertinenziali (PP)”.
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all’Art. 11 “ Recinzioni ”.
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all’Art. 12 “Muri di sostegno”.
14. Costruzioni accessorie	1. Si applica quanto previsto all’Art. 21 “Costruzioni accessorie”.
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all’Art. 80 “Servizi minimi da riservare”.
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all’Art. 33 “Indicazioni generali per la progettazione degli interventi”.
17. Ampliamento e riqualificazione (Q_4)	<p>1. A seguito della controdeduzione all’osservazione presentata dal privato e identificata nelle tavole dell’azzonamento con il segno grafico (Q_4) si propone di:</p> <p>a) eliminare la strada passante tra i due edifici esistenti;</p> <p>b) spostare la strada passante tra i due edifici nel sedime identificato nella tavola dell’azzonamento con l’obbligo di cessione gratuita al comune dell’area stradale sui mappali di proprietà dell’osservante;</p> <p>c) eliminare il comparto Arc 23 individuando l’area vicina agli edifici esistenti come verde privato e riconfermare l’area dalla parte opposta come parcheggio pubblico in progetto;</p>

	d) edificare un nuovo fabbricato tra i due edifici esistenti per una SL massima di mq 350,00 senza diminuire le distanze dalla strada provinciale.
--	---

Art. 110. B3: Ambiti del verde urbano

1. Descrizione	1. Comprendono porzioni di territorio ineditato o parzialmente edificato ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuno limitare fortemente le possibilità insediative.
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della LR 12/2005 e s.m.i.
3. Elaborati di riferimento	pr 1 var azionamento, in scala 1:5.000 pr 2a var azionamento capoluogo, in scala 1:2.000 pr 2b var azionamento frazioni, in scala 1:2.000
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) manutenzione ordinaria ; b) manutenzione straordinaria ; c) restauro e risanamento conservativo ; d) ristrutturazione edilizia ; e) ristrutturazione urbanistica (solo attraverso Piani Urbanistici Attuativi); f) nuova costruzione (limitata alla realizzazione di piscine scoperte pertinenziali, impianti sportivi pertinenziali e parcheggi); g) demolizione ; h) ricostruzione ; i) ampliamento ; come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti . Solo per la ristrutturazione urbanistica sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi . 2. È facoltà dell' A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
6. Destinazioni d'uso	1. Destinazione principale : VERDE PRIVATO 2. Destinazioni complementari : A. RESIDENZA (a.1. Residenza) - B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.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. 51, 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.
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. Si applica quanto previsto nel DdP all'Art. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
8. Indici e	Indice di edificabilità fondiaria massimo 0,20 mq/mq (esistente se >)

parametri urbanistici ed edilizi	<p>Altezza dell'edificio massima 4,50 m (esistente se >)</p> <p>Indice di permeabilità minimo 30% (esistente se <)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 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'indice di copertura e dell'indice di permeabilità delle aree edificabili finitime.</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione e ampliamento.</p> <p>2. Dall'adozione del PGT, per tutti gli edifici esistenti, è concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del 20% del volume reale esistente anche in deroga ai parametri di zona.</p> <p>3. 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 indice di permeabilità) minimo previsto dai regolamenti e norme vigenti in materia, purché siano garantiti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque meteoriche della superficie resa impermeabile o che prevedano la realizzazione di vasche volano idonee a raccogliere e smaltire le acque derivanti dal lotto di riferimento".</p> <p>4. Sui volumi pertinenziali (autorimesse, baracche e simili) legittimamente assenti sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico.</p> <p>5. È sempre ammessa la creazione di parcheggi pubblici, privati e privati pertinenziali.</p> <p>6. Sono altresì ammessi in soprasuolo impianti sportivi pertinenziali scoperti nonché piscine pertinenziali scoperte.</p>
10. Recupero sottotetti	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 22 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 100, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza dell'edificio massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.</p> <p>3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'edificio esistente) in deroga alle distanze di cui agli articoli Art. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e Art. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</p>
11. Parcheggi privati pertinenziali	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".</p>
12. Recinzioni	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 11 "Recinzioni".</p>
13. Muri di sostegno	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 12 "Muri di sostegno".</p>
14. Costruzioni accessorie	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".</p>
15. Servizi minimi	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 80 "Servizi minimi da riservare".</p>
16. Norme generali di tutela	<p>1. Negli ambiti del verde urbano vanno conservate le essenze arboree o, se vetuste, sostituite con specie dello stesso tipo o compatibili.</p> <p>2. È opportuno che il soprasuolo sia sistemato a prato, giardino o parco privato, fatta</p>

	eccezione per le eventuali rampe di accesso ai parcheggi.
--	---

Art. 111. C1: Ambiti turistici-residenziali e alberghieri di Montecampione e Bassinale

1. Descrizione	<p>1. La zona interessa insediamenti di tipo turistico residenziale e alberghiero realizzati in località Montecampione, al confine con l'analoga zona del Comune di Pian Camuno nonché altri insediamenti a quota 1.800 m.s.l.m..</p> <p>2. Queste zone corrispondono in particolare ai terreni, in località "Prati di Preottone" e "Bassinale", edificati secondo le seguenti convenzioni urbanistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rep. n. 2534 del 11 aprile 1975 Notaio F. Passari; • Rep. n.16228 del 23 maggio 1979 Notaio F. Passari; • Rep. 61151del I luglio 1989 Notaio F. Passari.
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della Lr 12/2005 e s.m.i.
3. Elaborati di riferimento	<p>pr 1 var azionamento, in scala 1:5.000</p> <p>pr 2a var azionamento capoluogo, in scala 1:2.000</p> <p>pr 2b var azionamento frazioni, in scala 1:2.000</p>
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia; e) ristrutturazione urbanistica (solo attraverso Piani Urbanistici Attuativi); f) nuova costruzione; g) demolizione; h) ricostruzione; i) ampliamento; <p>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>
5. Modalità di intervento	<p>1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti. Solo per la ristrutturazione urbanistica sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi.</p> <p>2. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
6. Destinazioni d'uso	<p>1. Destinazione principale: A. RESIDENZA (a.1. Residenza) - B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere)</p> <p>2. Destinazioni complementari: 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. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, Legge Regionale 12/05, 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>
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'Art. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".

8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>1. Si rimanda a quanto più sotto specificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> all'art. 111.1 "Ambito prati di Preottone (quota 1200 m.s.l.m.)"; all'art. 111.2 "Ambito Bassinale (quota 1.800 m.s.l.m.)".
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Per le modalità attuative, le prescrizioni generali e i parametri urbanistici ed edilizi si rimanda a quanto più sotto specificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> all'art. 111.1 "Ambito prati di Preottone (quota 1200 m.s.l.m.)"; all'art. 111.2 "Ambito Bassinale (quota 1.800 m.s.l.m.)". <p>2. È fatto divieto modificare la destinazione d'uso esistente dei locali presenti al piano terra destinati a attività ricettive, attività commerciali, attività terziarie-uffici in residenza e/o parcheggi.</p>
10. Recupero sottotetti	1. In tutto l'ambito è vietato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'Art. 10 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'Art. 11 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'Art. 12 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. NON si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'Art. 80 "Servizi minimi da riservare".
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'Art. 33 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".

111.1. Ambito prati di Preottone (quota 1200 m.s.l.m.)

1. Per gli edifici esistenti realizzati ai sensi delle convenzioni richiamate	<p>1. Per gli edifici esistenti, alla data di adozione del presente Piano, realizzati ai sensi delle convenzioni richiamate, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, salvo quanto più sotto previsto per l'Hotel Montecampione.</p> <p>2. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti, nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <table> <tr> <td>Indice di edificabilità fondiaria massimo</td> <td>non superiore all'esistente</td> </tr> <tr> <td>Altezza dell'edificio massima</td> <td>non superiore all'esistente</td> </tr> <tr> <td>Numero dei piani fuori terra massimo</td> <td>non superiore all'esistente</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>	Indice di edificabilità fondiaria massimo	non superiore all'esistente	Altezza dell'edificio massima	non superiore all'esistente	Numero dei piani fuori terra massimo	non superiore all'esistente	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
Indice di edificabilità fondiaria massimo	non superiore all'esistente												
Altezza dell'edificio massima	non superiore all'esistente												
Numero dei piani fuori terra massimo	non superiore all'esistente												
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												
2. Per gli edifici esistenti mono e bifamiliari	<p>1. Per gli edifici esistenti, alla data di adozione del presente Piano, mono e bifamiliari (non condomini), regolarmente autorizzati, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso verso le destinazioni ammesse nel comparto.</p> <p>2. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti, nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <table> <tr> <td>Indice di edificabilità fondiaria massimo</td> <td>non superiore all'esistente</td> </tr> <tr> <td>Altezza dell'edificio massima</td> <td>non superiore all'esistente</td> </tr> <tr> <td>Numero dei piani fuori terra massimo</td> <td>non superiore all'esistente</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> </table>	Indice di edificabilità fondiaria massimo	non superiore all'esistente	Altezza dell'edificio massima	non superiore all'esistente	Numero dei piani fuori terra massimo	non superiore all'esistente	DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi	Art. 13	DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici	Art. 14		
Indice di edificabilità fondiaria massimo	non superiore all'esistente												
Altezza dell'edificio massima	non superiore all'esistente												
Numero dei piani fuori terra massimo	non superiore all'esistente												
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 Art. 15</p> <p>3. Per gli edifici esistenti (alla data di adozione del presente Piano) già a destinazione residenziale, mono e bifamiliari, viene inoltre concesso un ampliamento una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del 20% del volume reale esistente anche in deroga ai parametri di zona con l'obbligo al mantenimento della tipologia architettonica originaria.</p>
3. Nuove realizzazioni	1. Si applica quanto previsto dalla Sentenza Consiglio di Stato N. 00489/2011 REG.RIC. che riforma la Sentenza TAR N.01043/1998 REG.RIC., dichiarando improcedibile per carenza di interesse il ricorso di primo grado proposto dalla società Alpiaz.
4. Nuove realizzazioni: mc 8.343,00 per l'ampliamento dell'esistente Hotel Montecampione	<p>1. Il Piano prevede per quest'area la nuova realizzazione in più costruzioni di un volume predeterminato minimo alberghiero di mc 8.343,00 (per il completamento del Volume di cui alla convenzione Rep.61151/1989) da realizzare come ampliamento dell'esistente Hotel Montecampione a quota 1.200 m.s.l.m..</p> <p>2. La realizzazione di tale volumetria è subordinata alla presentazione all'Ufficio Tecnico di studio paesistico/ambientale di contesto da sottoporre a parere della Commissione per il Paesaggio.</p> <p>3. I nuovi interventi devono avvenire nel rispetto dei seguenti parametri: Altezza dell'edificio massima come definito dalle convenzioni sopra richiamate 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>4. La tipologia edificatoria degli edifici deve uniformarsi per forme e materiali agli edifici esistenti.</p> <p>5. Ogni intervento in tali ambiti deve essere sottoposto ad attento esame di impatto paesaggistico di tutte le trasformazioni con particolare attenzione agli interventi di mitigazione.</p>
5. Cambio di destinazione verso bar, negozi, ecc.	1. Per il locale esistente (usato come locale a servizio dell'impianto di risalita smantellato nel 2001) di cui al foglio 29 mappale 4988 sub 503 (T_02) è possibile il cambio di destinazione d'uso in "pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande" (bar, ristorante, tavola calda, negozio), previa verifica di cui all'Art. 80 "Servizi minimi da riservare".
6. Intervento particolare	1. Intervento particolare per l'edificio contrassegnato da specifico segno grafico (T_03) è ammesso un incremento in altezza di m 1,00, con il mantenimento della pendenza delle falde esistente, e la realizzazione di un nuovo piano interno al volume reale esistente dell'edificio.
7. Strutture turistico ricettive esistenti	<p>1. Per le strutture turistico ricettive esistenti, identificate sulla tavola del PdR con specifico segno grafico (T_05) è consentito il completamento delle attrezzature alberghiere in essere attraverso un incremento volumetrico una tantum e per una sola volta, fino a un massimo del 50% del volume reale esistente con il mantenimento dell'attività ricettiva.</p> <p>2. Gli interventi si attuano attraverso permesso di costruire convenzionato PCC.</p>

111.2. Ambito Bassinale (quota 1.800 m.s.l.m.)

1. Per gli edifici esistenti realizzati ai sensi delle convenzioni richiamate	<p>1. Per gli edifici esistenti, alla data di adozione del presente Piano, realizzati ai sensi delle convenzioni richiamate, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, salvo quanto più sotto previsto per l'Hotel Montecampione.</p> <p>2. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti, nel rispetto dei seguenti parametri:</p>
--	--

	<p>Indice di edificabilità fondiaria massimo non superiore all'esistente</p> <p>Altezza dell'edificio massima non superiore all'esistente</p> <p>Numero dei piani fuori terra massimo 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>
2. Nuove realizzazioni	<p>1. Il Piano prevede per quest'area la realizzazione, in un'unica costruzione in luogo delle attuali costruzioni precarie poste in adiacenza al piazzale parcheggio, identificate con specifico segno grafico (T_04), di attrezzature di servizio all'attività sportiva così suddivisi:</p> <p>a. SL massima per la realizzazione di: bar-ristoro, biglietteria ed uffici amministrativi mq 500,00</p> <p>b. SL minima per servizi igienici aperti al pubblico indipendenti e aggiuntivi rispetto alle attività sopra richiamate. mq 120,00</p> <p>2. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti, nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <p>Altezza dell'edificio massima 11,50 m</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> <p>3. La realizzazione del potenziale edificatorio sopra descritto è subordinata all'uso pubblico delle aree a parcheggio in essere ed al rispetto delle Convenzioni Urbanistiche sottoscritte.</p> <p>4. Oltre alla SL fissata è sempre ammessa anche altrettanta superficie accessoria SA interrata purché vincolata a parcheggio e/o deposito macchinari di esercizio degli sport invernali e manutenzione delle piste. Questi locali privi dei requisiti di agibilità per altri usi, potranno raggiungere un'altezza utile di m 4,00. <i>È pure ammessa, in aggiunta alle riportate, una ulteriore SL di mq 90 per l'alloggio del custode. (Proposta di variazione nr. 4 – C.C. di adozione n. 27 del 10.08.2020)</i></p> <p>5. La tipologia edificatoria degli edifici deve essere concordata con la Commissione per il Paesaggio.</p> <p>6. Ogni intervento in tali ambiti deve essere sottoposto ad attento esame di impatto paesaggistico di tutte le trasformazioni con particolare attenzione agli interventi di mitigazione.</p> <p>7. In via convenzionale, viene data la possibilità alla Giunta Comunale di valutare, previa rimozione definitiva delle strutture esistenti, di concordare l'ubicazione della nuova costruzione anche in sedime diverso, nell'ambito dell'immediato circondario (nel raggio massimo di 300 m) in modo da perseguire la migliore ubicazione della struttura per le preminenti necessità di interesse pubblico per la viabilità e l'utilizzo degli spazi pubblici, di sostenibilità ambientale, sicurezza e funzionalità delle destinazioni d'uso ammesse.</p>
3. Attività turistico ricettive: B&B Ginepro	<p>1. Per l'attività turistico ricettive: B&B Ginepro, si applica quanto previsto al punto 15. "Attività turistico ricettive: B&B Ginepro" dell'Art. 87 "Aree sciabili e aree sciabili attrezzate".</p>

Art. 112. D1: Ambiti industriali - artigianali - commerciali esistenti e di completamento

1. Descrizione	1. Si tratta di aree nelle quali sono presenti insediamenti prevalentemente produttivi di carattere artigianale, industrie, abitazioni annesse, edifici ed attrezzature per depositi, attività commerciali ormai consolidati dal punto di vista edilizio, che si intendono confermare.
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della Lr 12/2005 e s.m.i.
3. Elaborati di riferimento	pr 1 var azionamento, in scala 1:5.000 pr 2a var azionamento capoluogo, in scala 1:2.000 pr 2b var azionamento frazioni, in scala 1:2.000
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	1. Sono ammessi i seguenti interventi: a) manutenzione ordinaria ; b) manutenzione straordinaria ; c) restauro e risanamento conservativo ; d) ristrutturazione edilizia ; e) ristrutturazione urbanistica (solo attraverso Piani Urbanistici Attuativi); f) nuova costruzione ; g) demolizione ; h) ricostruzione ; i) ampliamento ; come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.
5. Modalità di intervento	1. Gli interventi edilizi trovano attuazione, di norma, mediante Interventi Edilizi Diretti . Solo per la ristrutturazione urbanistica sono previsti i Piani Urbanistici Attuativi . 2. È facoltà dell' A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.
6. Destinazioni d'uso	1. Destinazione principale : C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato) 2. Destinazioni complementari : 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). 3. La quantità massima rispetto al peso insediativo ammissibile per: • 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) è di massimo 150 mq di superficie di vendita . 4. L'insediamento di attività insalubri di 1ª e 2ª classe è ammesso nel rispetto delle Leggi sanitarie vigenti ed in particolare di quanto previsto agli artt. 216-217 del T.U.LL.SS. del 1934 e successivi aggiornamenti ed è consentito esclusivamente per le seguenti categorie di attività: carpenterie, carrozzerie, martellerei, deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali), distillerie, filande, macelli, motori a scoppio (prova dei motori), salumifici con macellazione, smerigliatura, sabbiatura, tipografie, verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico, verniciatura elettrostatica con vernice a polvere, zincatura per immersione in bagno fuso, zuccherifici, raffinazione

	<p>dello zucchero, calderai, candeggio, cantine industriali, decaffeinizzazione, falegnamerie, fonderie di seconda fusione, friggitorie, lavanderie a secco, macinazione e altre lavorazioni dei cereali, officine per la lavorazione dei metalli, salumifici, stazioni di servizio per automezzi e motocicli, vetrerie artistiche. Non sono consentite emissioni liquide o gassose senza preventiva depurazione secondo le disposizioni definite dalla normativa vigente.</p> <p>5. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, Legge Regionale 12/05, 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>6. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'Art. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>Indice di copertura massimo 60%</p> <p>Altezza dell'edificio massima 12,00 m (esistente se >)</p> <p>Indice di permeabilità minimo 15% (esistente se <)</p> <p>DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi Art. 13</p> <p>DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici Art. 14</p> <p>DE - Distanze tra costruzioni Art. 15</p> <p>1. È permessa la deroga alle altezze per attrezzature e impianti tecnologici necessari all'attività.</p>
9. Criteri e prescrizioni generali	1. Si specifica che il cambio d'uso dalla destinazione artigianale in commerciale, superiore alla dimensione degli esercizi di vicinato, può essere fatto solo su specifica iniziativa convenzionale della Giunta Comunale ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 25 "Norme procedurali di natura urbanistica" delle presenti norme.
10. Recupero sottotetti	1. In tutto l'ambito è vietato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'Art. 10 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'Art. 11 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'Art. 12 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. NON si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'Art. 80 "Servizi minimi da riservare".
16. Norme generali di tutela	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 33 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".</p> <p>2. La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.</p>

112.1. D1a Ambiti industriali-artigianali da riqualificare

1. Descrizione	1. Individuano un'attività di recupero di materiali ferrosi e non ferrosi inserita in zona agricola da mitigare.
2. Norma di riferimento	1. Per tutto quanto non specificato si faccia riferimento all'Art. 112 "D1: Ambiti industriali - artigianali - commerciali esistenti e di completamento".
3. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <p>a) manutenzione ordinaria;</p> <p>b) manutenzione straordinaria;</p>

	<p>c) restauro e risanamento conservativo;</p> <p>g) demolizione;</p> <p>come definiti dall'Art. 16 "Definizione delle categorie di intervento" delle presenti norme.</p>												
4. Destinazioni d'uso	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.2. Attività di rottamazione)</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. 51, Legge Regionale 12/05, 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>												
5. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<table> <tr> <td><u>Indice di copertura</u> massimo</td> <td>esistente</td> </tr> <tr> <td><u>Altezza dell'edificio</u> massima</td> <td>esistente</td> </tr> <tr> <td><u>Indice di permeabilità</u> minimo</td> <td>15% (esistente se <)</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>	<u>Indice di copertura</u> massimo	esistente	<u>Altezza dell'edificio</u> massima	esistente	<u>Indice di permeabilità</u> 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
<u>Indice di copertura</u> massimo	esistente												
<u>Altezza dell'edificio</u> massima	esistente												
<u>Indice di permeabilità</u> 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												
6. Norme generali di tutela	<p>1. È prescritta la realizzazione di mitigazione a verde verso i confini della proprietà. Tale mitigazione dovrà essere effettuata con le migliori tecniche e utilizzando materiale vegetale idoneo. Dovrà essere garantita dal privato da un impegno alla manutenzione per 10 anni.</p>												

112.2. D1b Ambiti a piazzali privati pertinenziali ad attività produttive

1. Descrizione	1. Sono aree destinate a piazzali privati pertinenziali ad attività produttive.												
2. Norma di riferimento	1. Per tutto quanto non specificato si faccia riferimento all'Art. 112 "D1: Ambiti industriali - artigianali - commerciali esistenti e di completamento".												
3. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<table> <tr> <td><u>Indice di copertura</u> massimo</td> <td>esistente</td> </tr> <tr> <td><u>Altezza dell'edificio</u> massima</td> <td>esistente</td> </tr> <tr> <td><u>Indice di permeabilità</u> minimo</td> <td>15% (esistente se <)</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>	<u>Indice di copertura</u> massimo	esistente	<u>Altezza dell'edificio</u> massima	esistente	<u>Indice di permeabilità</u> 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
<u>Indice di copertura</u> massimo	esistente												
<u>Altezza dell'edificio</u> massima	esistente												
<u>Indice di permeabilità</u> 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												
4. Norma particolare	<p>1. Per i seguenti mappali 7025-7026-7028-7712-7720-7733-7734-7873-7875-8059-8060-8061-8062-8065-8249-8306-7206-8033-6373-8114-6215-8117-8116-8115 caratterizzati da aree e fabbricati ricompresi in ambiente agricolo ma già destinate ad altri usi, quali artigianato, commerciale ecc. con relativi piazzali pertinenziali sono possibili le seguenti norme particolari:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>ampliamenti</u>: l'ampliamento consentito per i fabbricati esistenti è del 20% della <u>SL</u>, al fine di rendere più ordinato l'assetto urbanistico dei siti interessati, si ammette l'accorpamento di tutti i volumi presenti. Per motivi di funzionalità è ammesso l'accorpamento degli ampliamenti ammessi per i vari fabbricati presenti addossato ad un unico corpo di fabbrica, previo impegno di rinuncia ad ulteriori richieste per futuri ampliamenti degli altri elementi. • È permessa la <u>deroga alle altezze</u> per attrezzature e impianti tecnologici necessari all'attività. 												

112.3. D1c Ambiti di supporto all'attività estrattiva

1. Descrizione	1. Ambito produttivo collocato sulla destra idrografica del fiume Oglio in adiacenza ai confini comunali di Darfo B.T. e Rogno, in corrispondenza del Piano Cave ATE g02, individua i fabbricati destinati ad uffici amministrativi e le aree di pertinenza degli stessi a servizio dell'impianto estrattivo.
2. Norma di riferimento	1. Per tutto quanto non specificato si faccia riferimento all'Art. 112 "D1: Ambiti industriali - artigianali - commerciali esistenti e di completamento".
3. Destinazioni d'uso	1. <u>Destinazione principale</u> : C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.3. Attività legate all'ambito estrattivo di cava). 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). 3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, Legge Regionale 12/05, 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. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<u>Indice di copertura</u> massimo esistente <u>Altezza dell'edificio</u> massima esistente <u>Indice di permeabilità</u> 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
5. Criteri e prescrizioni generali	1. Il piano conferma la destinazione dei fabbricati in essere quale supporto dell'attività insediata sul comune limitrofo. Per tali fabbricati sono ammessi gli interventi definiti dalle norme di zona con il vincolo di destinazione d'uso per attività legate all'ambito estrattivo di cava. Non è cioè ammesso l'insediamento di altre attività.

112.4. D1d Ambiti di sviluppo commerciale

1. Descrizione	1. Sono aree produttive nelle quali sono consentite le medie strutture di vendita e i locali di pubblico spettacolo.
2. Norma di riferimento	1. Per tutto quanto non specificato si faccia riferimento all'Art. 112 "D1: Ambiti industriali - artigianali - commerciali esistenti e di completamento".
3. Destinazioni d'uso	1. <u>Destinazione principale</u> : D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.3. Medie strutture di vendita; d.9. Locali di pubblico spettacolo) 2. <u>Destinazioni complementari</u> : C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.1. Industria, Artigianato) - 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). 3. La <u>quantità massima</u> rispetto al peso insediativo ammissibile per: <ul style="list-style-type: none"> 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) è di massimo 150 mq di <u>superficie di vendita</u>. D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.3. Medie strutture di vendita; d.9. Locali di pubblico spettacolo) è di massimo 500 mq di <u>superficie di vendita</u>.

	<p>4. Sono ammessi i soli alloggi del custode e/o del conduttore, purché la loro realizzazione avvenga contemporaneamente o successivamente alla costruzione dell'edificio per attività produttive. L'alloggio del custode o del proprietario dell'attività produttiva è vincolato all'attività stessa attraverso specifico vincolo di pertinenzialità definito da Atto Notarile: in caso di cessione dell'attività è quindi obbligatorio anche il trasferimento dell'alloggio.</p> <p>5. L'insediamento di attività insalubri di 1^a e 2^a classe è ammesso nel rispetto delle Leggi sanitarie vigenti ed in particolare di quanto previsto agli artt. 216-217 del T.U.LL.SS. del 1934 e successivi aggiornamenti ed è consentito esclusivamente per le seguenti categorie di attività: carpenterie, carrozzerie, martellerei, deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali), distillerie, filande, macelli, motori a scoppio (prova dei motori), salumifici con macellazione, smerigliatura, sabbiatura, tipografie, verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico, verniciatura elettrostatica con vernice a polvere, zincatura per immersione in bagno fuso, zuccherifici, raffinazione dello zucchero, calderai, candeggio, cantine industriali, decaffeinizzazione, falegnamerie, fonderie di seconda fusione, friggitorie, lavanderie a secco, macinazione e altre lavorazioni dei cereali, officine per la lavorazione dei metalli, salumifici, stazioni di servizio per automezzi e motocicli, vetrerie artistiche. Non sono consentite emissioni liquide o gassose senza preventiva depurazione secondo le disposizioni definite dalla normativa vigente.</p> <p>6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, Legge Regionale 12/05, 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>7. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per le attività esistenti.</p>
--	--

Art. 113. D3: Ambito estrattivo consolidato

1. Descrizione	1. La zona, perimetrata con specifico segno grafico, comprende una limitata porzione di aree utilizzate per l'estrazione di sabbia e ghiaia: Ambito Territoriale Estrattivo ATEg02. L'ambito in esame è posto sul confine con il Comune di Darfo Boario Terme su cui maggiormente si sviluppa.
2. Norma di riferimento	1. Il PdR ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della Lr 12/2005 e s.m.i. 2. D.C.R. 25 novembre 2004 - n VII/1114 - Piano Cave della Provincia di Brescia - Settori sabbie e ghiaie - LR 14/1998 e Comunicato regionale 3 gennaio 2005 - n. 2.
3. Elaborati di riferimento	pr 1 var azionamento, in scala 1:5.000 pr 2a var azionamento capoluogo, in scala 1:2.000 pr 2b var azionamento frazioni, in scala 1:2.000
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	1. Sono ammessi gli interventi edilizi ed urbanistici di cui alla D.C.R. 25 novembre 2004 - n VII/1114 - Piano Cave della Provincia di Brescia - Settori sabbie e ghiaie - LR 14/1998 e Comunicato regionale 3 gennaio 2005 - n. 2.
5. Modalità di intervento	1. Sono ammesse le modalità di intervento di cui alla D.C.R. 25 novembre 2004 - n VII/1114 - Piano Cave della Provincia di Brescia - Settori sabbie e ghiaie - LR 14/1998 e Comunicato regionale 3 gennaio 2005 - n. 2.
6. Destinazioni d'uso	1. <u>Destinazione principale</u> : C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.3. Attività estrattiva) 2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, Legge Regionale 12/05, 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.
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'Art. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	1. Sono ammessi gli interventi edilizi ed urbanistici di cui alla D.C.R. 25 novembre 2004 - n VII/1114 - Piano Cave della Provincia di Brescia - Settori sabbie e ghiaie - LR 14/1998 e Comunicato regionale 3 gennaio 2005 - n. 2.
9. Criteri e prescrizioni	1. Ogni intervento dovrà essere subordinato alle prescrizioni di cui alla D.C.R. sopra richiamata ed eventuali s.m.i.. 2. In particolare in adeguamento alla delibera di cui sopra si prescrive il rispetto di quanto definito nell'Allegato A alla normativa Tecnica "Schede e Planimetrie Relative agli ATE/giacimenti" che riporta prescrizioni specifiche per la gestione produttiva dell'ambito e per il recupero ambientale dello stesso.
10. Recupero sottotetti	1. In tutto l'ambito è vietato il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.
11. Parcheggi privati pertinenziali	1. Si applica quanto previsto all'Art. 10 " Parcheggi privati pertinenziali (PP)".
12. Recinzioni	1. Si applica quanto previsto all'Art. 11 " Recinzioni ".
13. Muri di sostegno	1. Si applica quanto previsto all'Art. 12 "Muri di sostegno".
14. Costruzioni accessorie	1. NON si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".
15. Servizi minimi	1. Si applica quanto previsto all'Art. 80 "Servizi minimi da riservare".
16. Norme generali di tutela	1. Si applica quanto previsto all'Art. 33 "Indicazioni generali per la progettazione degli interventi".

CAPO XXIII - SISTEMA PAESISTICO - AMBIENTALE E DELLE AREE AGRICOLE

Art. 114. E: Ambiti territoriali

1. Descrizione	<p>1. Le seguenti norme disciplinano gli interventi all'interno delle aree territoriali, con la finalità di tutela dell'attività agricola di tipo produttivo nonché della tutela e della valorizzazione della componente paesistico-ambientale che le caratterizza.</p> <p>2. Le aree territoriali sono distinte in più ambiti, in base alle caratteristiche geopedologiche, morfologiche, ambientali, produttive ed insediative che le contraddistinguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>E1: Aree agricole-ecologiche del fiume Oglio</u>: sono le aree agricole del corridoio ecologico del fiume Oglio. • <u>E2: Aree agricole di fondovalle</u>: sono le aree destinate all'esercizio delle attività connesse con l'agricoltura. • <u>E3: Aree agricole limitrofe all'abitato</u>: sono aree agricole con particolare valenza paesistico ambientale limitrofe all'abitato. • <u>E4: Aree agro-pastorali</u>: comprendono i terreni a pascolo in quota. • <u>E5a: Boschi da PIF trasformabili</u>: sono le aree boscate censite dal PIF della Comunità Montana di Valle Camonica e considerate trasformabili. • <u>E5b: Boschi da PIF non trasformabili</u>: sono le aree boscate censite dal PIF della Comunità Montana di Valle Camonica e considerate non trasformabili. <p>3. In tali zone, dove oggi l'agricoltura è esercitata come attività marginale, questa non può essere intesa soltanto come funzione produttiva, ma principalmente come strumento di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico ed ambientale.</p>
2. Norma di riferimento	<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 ed in modo puntuale dalle seguenti norme.</p>
3. Elaborati di riferimento	<p>pr 1 var azionamento, in scala 1:5.000 pr 2a var azionamento capoluogo, in scala 1:2.000 pr 2b var azionamento frazioni, in scala 1:2.000</p>
4. Interventi edilizi ed urbanistici ammessi	<p>1. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) manutenzione ordinaria; b) manutenzione straordinaria; c) restauro e risanamento conservativo; d) ristrutturazione edilizia; f) nuova costruzione: con destinazione d'uso agricola e per attrezzature funzionali alla fruizione turistica dove specificato; g) demolizione; h) ricostruzione; i) ampliamento; <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 Interventi Edilizi Diretti.</p> <p>2. È facoltà dell'A.C. subordinare l'atto autorizzativo all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi o ad una convenzione per particolari esigenze di coordinamento dell'intervento con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti.</p>
6. Destinazioni	<p>1. <u>Destinazione principale</u>: F. ATTIVITÀ AGRICOLE (f. Attività agricole) [Produzione</p>

d'uso	<p>agricola, commercializzazione e allevamento secondo le specificazioni della LR 12/2005 e s.m.i. Agriturismo ai sensi dell'art. 151 della LR 31/2008 e s.m.i. Sono ammessi gli spazi dedicati a funzioni necessarie allo svolgimento dell'attività principale e la residenza del proprietario del fondo agricolo, del conduttore del fondo agricolo, dei dipendenti dell'azienda agricola.]</p> <p>2. Destinazioni complementari: A. RESIDENZA (a.1. Residenza) - B. ATTIVITÀ RICETTIVE (b.1. Strutture ricettive alberghiere: alberghi o hotel; b.2. Strutture ricettive alberghiere: residenze turistico-alberghiere; alberghi diffusi; condhotel; b.3. Strutture ricettive non alberghiere) - C. ATTIVITÀ PRODUTTIVE (c.4. Impianti idroelettrici a produzione di energia) - D. ATTIVITÀ COMMERCIALI (d.1. Esercizio di vicinato; d.2. Pubblici Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande) - G. ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (g.1. Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale; g.2. Impianti tecnologici) Autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture.</p> <p>3. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, 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>																														
7. Perequazione - compensazione - incentivazione	1. NON si applica quanto previsto nel DdP all'Art. 65 "Perequazione - compensazione - incentivazione".																														
8. Indici e parametri urbanistici ed edilizi	<p>1. In caso di nuova costruzione con destinazione d'uso esclusivamente agricola, il PGT si attua mediante intervento edilizio diretto per costruzioni al diretto servizio dell'agricoltura (alloggi per addetti, stalle, silos, ricoveri per macchine agricole, costruzioni per la trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli), secondo i seguenti indici:</p> <table border="1" data-bbox="411 1151 1433 1883"> <thead> <tr> <th data-bbox="411 1151 584 1323">Indice</th> <th data-bbox="584 1151 687 1323">Unità</th> <th data-bbox="687 1151 911 1323">Alloggio dell'imprenditore agricolo o del conduttore</th> <th data-bbox="911 1151 1123 1323">Attrezzature ed infrastrutture produttive</th> <th data-bbox="1123 1151 1278 1323">Serre</th> <th data-bbox="1278 1151 1433 1323">Allevamenti zootecnici (con esclusione di allevamenti di suini)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="411 1323 584 1447">Indice di edificabilità territoriale massimo</td> <td data-bbox="584 1323 687 1447">mc/mq</td> <td data-bbox="687 1323 911 1447">< 0,03 mc/mq (esistente se >)</td> <td data-bbox="911 1323 1123 1447"></td> <td data-bbox="1123 1323 1278 1447"></td> <td data-bbox="1278 1323 1433 1447"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1447 584 1536">Indice di copertura massimo</td> <td data-bbox="584 1447 687 1536">%</td> <td data-bbox="687 1447 911 1536"></td> <td data-bbox="911 1447 1123 1536">< 10% (esistente se >)</td> <td data-bbox="1123 1447 1278 1536">< 40% (esistente se >)</td> <td data-bbox="1278 1447 1433 1536">< 10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1536 584 1711">Altezza dell'edificio massima</td> <td data-bbox="584 1536 687 1711">m</td> <td data-bbox="687 1536 911 1711">11,50 m</td> <td data-bbox="911 1536 1123 1711">10,0 m ad esclusione di impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc. (esistente se >)</td> <td data-bbox="1123 1536 1278 1711">< 4,5 m (esistente se >)</td> <td data-bbox="1278 1536 1433 1711">< 10,00 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="411 1711 584 1883">Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi minima Art. 13</td> <td data-bbox="584 1711 687 1883">m</td> <td data-bbox="687 1711 911 1883">5,00 m (esistente se <)</td> <td data-bbox="911 1711 1123 1883">5,00 m (esistente se <)</td> <td data-bbox="1123 1711 1278 1883">5,00 m (esistente se <)</td> <td data-bbox="1278 1711 1433 1883">10,00 m (esistente se <)</td> </tr> </tbody> </table>	Indice	Unità	Alloggio dell'imprenditore agricolo o del conduttore	Attrezzature ed infrastrutture produttive	Serre	Allevamenti zootecnici (con esclusione di allevamenti di suini)	Indice di edificabilità territoriale massimo	mc/mq	< 0,03 mc/mq (esistente se >)				Indice di copertura massimo	%		< 10% (esistente se >)	< 40% (esistente se >)	< 10%	Altezza dell'edificio massima	m	11,50 m	10,0 m ad esclusione di impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc. (esistente se >)	< 4,5 m (esistente se >)	< 10,00 m	Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi minima Art. 13	m	5,00 m (esistente se <)	5,00 m (esistente se <)	5,00 m (esistente se <)	10,00 m (esistente se <)
Indice	Unità	Alloggio dell'imprenditore agricolo o del conduttore	Attrezzature ed infrastrutture produttive	Serre	Allevamenti zootecnici (con esclusione di allevamenti di suini)																										
Indice di edificabilità territoriale massimo	mc/mq	< 0,03 mc/mq (esistente se >)																													
Indice di copertura massimo	%		< 10% (esistente se >)	< 40% (esistente se >)	< 10%																										
Altezza dell'edificio massima	m	11,50 m	10,0 m ad esclusione di impianti tecnologici quali silos, serbatoi, ecc. (esistente se >)	< 4,5 m (esistente se >)	< 10,00 m																										
Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi minima Art. 13	m	5,00 m (esistente se <)	5,00 m (esistente se <)	5,00 m (esistente se <)	10,00 m (esistente se <)																										

	Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici minima Art. 14	m	Art. 14	Art. 14	Art. 14	Art. 14 e comunque mai minore di 10,00 m
	Distanze tra costruzioni minima RESIDENZIALI Art. 15	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 25,00 m (esistente se <)
	Distanze tra costruzioni minima NON RESIDENZIALI Art. 15	m	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)	H e comunque mai minore di 10,00 m (esistente se <)
<p>2. Secondo il disposto dell'art. 59 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i., per il computo dei volumi realizzabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Su tutte le aree computate a fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione, debitamente trascritto presso i registri immobiliari.</p> <p>3. È ammessa la realizzazione di coperture mobili stagionali a protezione di particolari attività agricole.</p> <p>4. Ai sensi del comma 4-bis dell'art. 59 della LR 12/2005 e s.m.i. per le aziende esistenti alla data di prima approvazione del PGT, i parametri di cui ai commi 3 e 4 dell'art.59 della LR 12/2005 e s.m.i. sono incrementati del 20 per cento.</p> <p>5. È possibile un incremento una tantum max complessivo del 20% della SL (Proposta di variazione nr. 5 – C.C. di adozione n. 27 del 10.08.2020) esistente della struttura agricola <i>garantendo comunque in ogni caso la possibilità di un ampliamento fino a mq. 25 di SL</i> (Proposta di variazione nr. 6 – C.C. di adozione n. 27 del 10.08.2020) usufruendo del potenziale edificatorio ancora disponibile dell'azienda agricola (art.59 L.R. 12/2005 e s.m.i.); nel caso in cui tale potenziale risulti esaurito è ammesso comunque l'incremento del 20% della SL (Proposta di variazione nr. 5 – C.C. di adozione n. 27 del 10.08.2020) esistente <i>garantendo comunque in ogni caso la possibilità di un ampliamento fino a mq. 25 di SL</i> (Proposta di variazione nr. 6 – C.C. di adozione n. 27 del 10.08.2020). Qualora il potenziale edificatorio aziendale residuo sia inferiore all'incremento max del 20%, quest'ultimo potrà comunque essere raggiunto per la quota mancante. Per le residenze dell'imprenditore agricolo l'incremento del 20% della SL (Proposta di variazione nr. 5 – C.C. di adozione n. 27 del 10.08.2020) esistente <i>garantendo comunque in ogni caso la possibilità di un ampliamento fino a mq. 25 di SL</i> (Proposta di variazione nr. 6 – C.C. di adozione n. 27 del 10.08.2020) può avvenire con il recupero abitativo del sottotetto ai sensi dell'art.63 e segg. della L.R. 12/2005 o mutando la sagoma dell'edificio.</p> <p>6. Gli incrementi di cui ai comma 4 e 5 non sono cumulabili.</p>						
9. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Sono vietati per ogni tipo di insediamento, che pur avendo destinazione d'uso compatibile con l'agricoltura e con attività ad essa collegate, ivi compreso l'agriturismo, interventi edilizi o di modifica del territorio, tali da alterare in modo significativo ed irreversibile edifici storici o l'ambiente circostante.</p> <p>2. Negli ambiti territoriali sono ammessi esclusivamente, oltre agli interventi previsti dall'art. 59 comma 1 della LR 12/2005 e s.m.i., le seguenti opere:</p> <ol style="list-style-type: none"> modifiche alle destinazioni d'uso volte agli usi residenziali e terziarie-turistiche per gli edifici esistenti inutilizzati; recupero del patrimonio edilizio esistente; 					

	<p>c. ricostruzione di edifici crollati o demoliti;</p> <p>d. realizzazione di impianti idroelettrici a produzione di energia;</p> <p>e. realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;</p> <p>f. realizzazione di autorimesse pubbliche o private per il ricovero di vetture;</p> <p>g. realizzazione di strade poderali o interpoderali;</p> <p>h. costruzione di opere di difesa idraulica o di sistemazione idrogeologica, realizzate esclusivamente dagli enti a ciò preposti che operano sul territorio;</p> <p>i. costruzione di terrazzamenti secondo le tipologie locali in pietrame.</p> <p>3. Nelle aree sciabili e nelle aree sciabili attrezzate ha la prevalenza sulla presente norma (E: Ambiti territoriali) quanto riportato nel PdS ed in particolar modo all'Art. 87 "Aree sciabili e aree sciabili attrezzate".</p> <p>4. Nelle aree agricole poste ai margini delle piste ciclo-pedonali è ammessa la realizzazione di aree verdi attrezzate per la sosta, il gioco e lo sport ed in generale manufatti che integrino la destinazione della zona e cioè chioschi, e servizi igienici. Tali costruzioni possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante specifico convenzionamento.</p> <p>5. Non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • suini con più di 10 capi; • pollame e struzzi di tipo intensivo.
10. Recupero sottotetti	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 22 "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti".</p> <p>2. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è possibile aumentare, fino ad un massimo di cm 100, la quota d'imposta del tetto anche in deroga all'altezza dell'edificio massima e solo nel caso che tale sottotetto diventi abitabile.</p> <p>3. Per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, anche senza l'applicazione delle norme di cui agli artt. 63, 64, 65 della LR 12/2005 e s.m.i., è consentito il completamento in altezza (in allineamento con l'edificio esistente) in deroga alle distanze di cui agli articoli Art. 13 "DC - Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi" e Art. 14 "DP - Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici".</p>
11. Parcheggi privati pertinenziali	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 10 "Parcheggi privati pertinenziali (PP)".</p>
12. Recinzioni	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 11 "Recinzioni".</p>
13. Muri di sostegno	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 12 "Muri di sostegno".</p>
14. Costruzioni accessorie	<p>1. NON si applica quanto previsto all'Art. 21 "Costruzioni accessorie".</p>
15. Servizi minimi	<p>1. Si applica quanto previsto all'Art. 80 "Servizi minimi da riservare".</p>
16. Norme generali di tutela	<p>1. Ogni intervento edilizio che incide sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici è sottoposto al parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio.</p>
17. Soggetti concessionari	<p>1. Negli ambiti territoriali (zone E) il titolo abilitativo/autorizzativo per</p> <ul style="list-style-type: none"> • la nuova costruzione al diretto servizio dell'agricoltura può essere rilasciato esclusivamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 12/2005 e s.m.i. o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio; • gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici può essere rilasciata anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 12/2005 e s.m.i. o a

	<p>consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio; in particolar modo tali interventi non sono soggetti alle disposizioni del "TITOLO III - NORME IN MATERIA DI EDIFICAZIONE NELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA" della LR 12/2005 e s.m.i.;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la <u>realizzazione di edifici di piccole dimensioni</u>, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, può essere rilasciata anche ai soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art. 60 comma 1 lettere a, b, c della LR 12/2005 e s.m.i. o a consorzi fra Comuni, consorzi di Bonifica e tutti gli Enti pubblici che operano sul territorio.
<p>18. Realizzazione di edifici di piccole dimensioni</p>	<p>1. È ammessa la realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale-boschivo, 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.]</p> <p>2. Le modalità per la realizzazione sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • struttura completamente in legno e/o in muratura; • gronda massima 50 cm; • superficie massima in pianta di mq 12,00 per lotti minori di mq 1.000,00; • superficie massima in pianta di mq 14,00 per lotti maggiori o uguali a mq 1.000,00; • copertura a due falde in scandole di legno autoctono o lastre di pietra o lamiera zincata color testa di moro; • altezza massima al colmo di m 3,50 e pendenza minima della falda pari al 30%. <p>3. Per lotto minimo 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 di PGT. Tale edificazione è ammessa esclusivamente quando sul lotto di proprietà non siano già presenti altre strutture atte ad assolvere a tale funzione.</p> <p>4. Per i manufatti esistenti con le caratteristiche di cui ai commi precedenti è ammessa l'autorizzazione anche in sanatoria, con le distanze dai confini di proprietà ai sensi del codice civile.</p>
<p>19. Attività agrituristica</p>	<p>1. Per la definizione della disciplina sull'agriturismo si rimanda alla Legge n. 96/2006 e alla L.R. n. 31/2008 e s.m.i. e al Regolamento Regionale n. 4 del 2008 di attuazione.</p> <p>2. L'attività agrituristica è compatibile con l'ambito territoriale.</p> <p>3. Per interventi finalizzati all'apertura di attività agrituristica in edifici esistenti (con qualunque destinazione), alla data di adozione del presente Piano, sono ammessi interventi di incremento del 30% della SL per adeguamento igienico-sanitario e funzionale.</p> <p>4. Per interventi finalizzati al potenziamento di attività agrituristiche e turistico ricettive esistenti è ammesso l'incremento del 30% della SL delle strutture esistenti alla data di adozione del presente piano.</p> <p>5. Gli interventi sopra descritti (per l'attività agrituristica) devono essere disciplinati da una convenzione che preveda l'impegno del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per almeno 15 anni.</p>
<p>20. Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente</p>	<p>1. Per i beni culturali presenti in area agricola e individuati con specifico segno grafico ogni intervento deve essere effettuato nel rispetto di quanto definito all'Art. 46 "Beni culturali".</p> <p>2. Tutti gli edifici ricadenti negli ambiti territoriali, anche se non individuati in cartografia, ma che per la loro origine storica costituiscono elemento storicizzato e pertanto imprescindibile e caratterizzante del paesaggio agro-forestale locale, anche se successivamente alla data di edificazione sono stati oggetto di minimi interventi edilizi sono classificati come da art.107.3 "Categoria A3: Fabbricati di interesse</p>

storico - testimoniale”.

3. Negli interventi di **restauro e risanamento conservativo**, **ristrutturazione edilizia**, **demolizione**, **ricostruzione**, **ampliamento** e modifica della destinazione d’uso è fatto esplicito obbligo di:

- estendere l’intervento, almeno per quanto riguarda le parti esterne, all’intero corpo di fabbrica e alle eventuali aree e fabbricati di **pertinenza** dell’**edificio** principale, eliminando quanto alteri o costituisca elemento di degrado del contesto. In caso di proprietà diverse è possibile intervenire per singoli stralci della stessa proprietà; gli stralci rimanenti dovranno poi riferirsi a quanto già realizzato;
- eliminare quelle parti, anche consistenti, costruite a ridosso di eventuali edifici storici o di particolare pregio, anche se non esplicitamente individuati nelle tavole di piano, che ne alterino le peculiari caratteristiche architettoniche.

4. Nel caso gli edifici accessori non adibiti all’uso agricolo siano in contrasto con un corretto inserimento paesaggistico o richiedano interventi di mitigazione ambientale, previa verifica dell’**A.C.**, potranno essere demoliti ed accorpati all’**edificio** principale a condizione che tale **edificio** sia ubicato nel raggio di m. 200 dal **sedime** dell’**edificio** demolito. La traslazione e l’accorpamento degli edifici pertinenziali non è consentita nelle zone di classe di fattibilità 4 dello studio geologico ed idrogeologico del territorio.

5. Gli edifici esistenti nella classe di fattibilità 4 dello studio geologico ed idrogeologico del territorio potranno essere oggetto di trasferimento volumetrico, nel rispetto delle volumetrie reali preesistenti localizzandoli all’esterno delle aree di rischio nell’area immediatamente adiacente.

6. È ammessa la **demolizione** e l’eventuale **ricostruzione** degli edifici. Lo spostamento del **sedime** di fabbricati esistenti è ammesso per la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, per comprovati motivi di sicurezza, per necessità di adeguamento igienico-sanitario, per un miglioramento generale ambientale / paesistico. Il **sedime** del nuovo fabbricato potrà essere edificato anche esternamente al limite della fascia di rispetto stradale purché in prossimità del limite stesso. L’ubicazione dovrà comunque essere individuata secondo criteri di compatibilità paesaggistica e naturalistica, in raccordo con quanto previsto dalla Commissione per il Paesaggio.

7. Ogni intervento edilizio interessante edifici non adibiti all’uso agricolo dovrà essere dotato di idoneo sistema di raccolta fognario conforme alle normative vigenti in materia (Regolamento regionale 24 marzo 2006 - n. 3).

8. Per la riedificazione dei ruderi di fabbricati rurali si deve fare riferimento all’Art. 106 “Riedificazione dei ruderi”.

9. Per l’edificio esistente identificato, con specifico segno grafico (**Q_1**), è consentito il cambio di destinazione d’uso in residenza da destinare ad **abitazione principale** con i parametri di cui al comma 4 del punto 1 “Prescrizioni” dell’Art. 106 “Riedificazione dei ruderi”.

10. Per l’edificio esistente identificato, con specifico segno grafico (**Q_2**), è ammessa la **demolizione**, **ricostruzione** e **ampliamento** per la formazione di un alloggio da destinare a **abitazione principale** fino al limite massimo di mq 130,00 di **SL**; oltre alla **SL** fissata è ammessa anche altrettanta **superficie accessoria SA** interrata per locali accessori (box auto compresi). In mancanza del requisito di **abitazione principale** il recupero sarà ammesso con un incremento massimo del 20% del **volume reale** esistente con un ampliamento minimo di mq 25,00 di **SL**.

11. Per l’edificio esistente identificato, con specifico segno grafico (**Q_3**), è ammessa la **demolizione**, **ricostruzione** e **ampliamento** per la formazione di un alloggio da

	<p>destinare a abitazione principale fino al limite massimo di mq 130,00 di SL; oltre alla SL fissata è ammessa anche altrettanta superficie accessoria SA interrata per locali accessori (box auto compresi). In mancanza del requisito di abitazione principale il recupero sarà ammesso con un incremento massimo del 20% del volume reale esistente con un ampliamento minimo di mq 25,00 di SL.</p>
<p>21. Per le costruzioni esistenti ad USO RESIDENZIALE O RICETTIVO</p>	<p>1. Per le costruzioni esistenti, alla data di adozione del presente Piano, ad uso residenziale o ricettivo, (riconducibili e non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della LR 12/2005 e s.m.i.), per tutte le superfici, indipendentemente dalla loro parziale destinazione d'uso, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione e di ampliamento una tantum come da seguente specifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • incremento del 20% del volume reale esistente <i>garantendo comunque in ogni caso la possibilità di un ampliamento fino a mq 25,00 di SL. (Proposta di variazione nr. 6 – C.C. di adozione n. 27 del 10.08.2020)</i> <p>2. L'ampliamento è finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario o funzionale con cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza o ricettivo. L'ampliamento dell'edificio può avvenire fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente anche se in supero al parametro di zona.</p> <p>3. Per interventi a carico di edifici ex rurali l'intervento deve consentire la lettura della realtà tipologica originaria che deve essere tutelata e valorizzata.</p> <p>4. Tale bonus volumetrico comporta il rispetto dei parametri sopra specificati e l'individuazione delle aree a servizi come definite dall'Art. 80 "Servizi minimi da riservare" delle norme del PdS.</p> <p>5. Per l'ampliamento è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di convenzionamento o atto di impegno unilaterale che stabilisca impegni ed obblighi per il privato.</p>
<p>22. Per le costruzioni esistenti ad USO EX RURALE</p>	<p>1. Per le costruzioni esistenti, alla data di adozione del presente Piano, ad uso ex rurale (realizzati a supporto dell'attività agricola ora cessata e non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della LR 12/2005 e s.m.i.), per tutte le superfici, indipendentemente dalla loro parziale destinazione d'uso, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione e di ampliamento una tantum come da seguente specifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • incremento del 20% del volume reale esistente <i>garantendo comunque in ogni caso la possibilità di un ampliamento fino a mq 25,00 di SL (Proposta di variazione nr. 6 – C.C. di adozione n. 27 del 10.08.2020)</i> solo per cambio di destinazione d'uso in senso abitativo o ricettivo. <p>2. L'ampliamento è finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario o funzionale con cambio di destinazione d'uso nel verso della residenza o ricettivo. L'ampliamento dell'edificio può avvenire fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente anche se in supero al parametro di zona.</p> <p>3. Per interventi a carico di edifici ex rurali l'intervento deve consentire la lettura della realtà tipologica originaria che deve essere tutelata e valorizzata.</p> <p>4. Il cambio d'uso e l'eventuale ampliamento comportano l'individuazione delle aree a servizi come definite dall'Art. 80 "Servizi minimi da riservare" delle norme del PdS.</p> <p>5. Per l'ampliamento e/o il cambio di destinazione d'uso è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di convenzionamento o atto di impegno unilaterale che stabilisca impegni ed obblighi per il privato.</p>
<p>23. Borgo "Ca de Gos"</p>	<p>1. Per gli edifici e le aree del Borgo denominato "Ca de Gos", individuato con specifico segno grafico (Q_5), per un raggio indicativo di m 150 dallo stesso, è possibile dotarsi, compatibilmente con diritti di terzi e con i vincoli esistenti, di</p>

	<p>possibilità di modifiche della destinazione d'uso nel senso della residenza o delle attività ad essa compatibili, di godere di ampliamenti fino ad un massimo del 50% della SL attuale ed anche di realizzare nuove strutture per locali accessori (box auto, ripostigli e depositi) anche non direttamente confinanti con il fabbricato principale.</p> <p>2. Gli interventi edilizi proposti sono soggetti al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.</p>
24. Prima casa	<p>1. Per gli edifici in ambito montano destinati a prima casa stabile e non temporanea è possibile modificare la destinazione d'uso nel senso della residenza o delle attività ad essa compatibili, è inoltre possibile ampliare gli edifici esistenti fino ad un massimo del 50% della SL attuale anche realizzando, in aree limitrofe all'edificio principale, nuove strutture per locali accessori (box auto, ripostigli e depositi).</p> <p>2. Gli interventi edilizi proposti sono soggetti al parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.</p>

Art. 115. E1: Aree agricole-ecologiche del fiume Oglio

1. Descrizione	1. Sono le aree agricole del corridoio ecologico del fiume Oglio.
2. Norma di riferimento	<p>1. Si applica quanto previsto dalle norme di cui all'Art. 114 "E: Ambiti territoriali" del PGT, con l'esclusione:</p> <ul style="list-style-type: none"> della realizzazione di nuovi edifici riconducibili e non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della LR 12/2005 e s.m.i.. <p>2. Sono consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti.</p>
3. Criteri e prescrizioni generali	<p>1. Particolare attenzione deve essere riservata alla dimensione ecologica e paesistica di ogni intervento.</p> <p>2. In deroga a quanto previsto è possibile insediare un'attività di ristoro stagionale nelle aree limitrofe a quanto riportato con codice (T_01) nella specifica tavola del piano delle regole. Realizzazione di una struttura di ristoro per una quantità massima di mq 60 di SL, con plateatico, posteggio biciclette e adeguati servizi igienici accessibili dall'esterno esclusi dal computo della SL. Si richiede il rispetto della vincolistica vigente e la tipologia edilizia che dovrà essere a piano unico, di piccole dimensioni, con materiali compatibili con le tipologie prevalenti della zona e con mitigazioni vegetali ben predisposte.</p>

Art. 116. E2: Aree agricole di fondovalle

Art. 117. E4: Aree agro-pastorali

1. Descrizione	1. Sono le aree destinate all'esercizio delle attività connesse con l'agricoltura.
2. Norma di riferimento	1. Si applica quanto previsto dalle norme di cui all'Art. 114 "E: Ambiti territoriali" del PGT .
3. Criteri e prescrizioni generali	1. Particolare attenzione deve essere riservata alla dimensione ecologica e paesistica di ogni intervento.

Art. 118. E3: Aree agricole limitrofe all'abitato

1. Descrizione	1. Sono aree agricole con particolare valenza paesistico ambientale limitrofe all'abitato
2. Norma di riferimento	1. Si applica quanto previsto dalle norme di cui all'Art. 114 "E: Ambiti territoriali" del PGT , con l'esclusione: <ul style="list-style-type: none"> della realizzazione di nuovi edifici riconducibili e non riconducibili a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'art. 60, comma 1, lettere a)-b)-c) della LR 12/2005 e s.m.i.. 2. Sono consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti.
3. Criteri e prescrizioni generali	1. Particolare attenzione deve essere riservata alla dimensione ecologica e paesistica di ogni intervento.

Art. 119. E5: Boschi da PIF

1. Descrizione	1. Sono le aree boscate censite dal PIF della Comunità Montana di Valle Camonica.
2. Norma di riferimento	1. Si applica quanto previsto dalle norme di cui all'Art. 114 "E: Ambiti territoriali" del PGT e dalla D.g.r. n. X/7552 del 18 dicembre 2017 "Approvazione del piano di indirizzo forestale della Comunità Montana di Valle Camonica, ai sensi dell'art. 47 c. 4 della l.r. 31/2008, e contestuale concessione di deroghe alle norme forestali regionali, ai sensi dell'art. 50 c. 6 della l.r. 31/2008".
3. E5a: Boschi da PIF trasformabili	1. Il PGT suddivide i boschi da PIF trasformabili secondo quanto definito dal PIF: <ul style="list-style-type: none"> Boschi in cui sono permesse le <u>trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta</u>, come definiti all'art. 26 "Individuazione e trasformabilità dei boschi a trasformazione esatta" delle norme del PIF; Boschi in cui sono permesse le <u>trasformazioni ordinarie a delimitazione areale</u>, come definiti all'art. 27 "Individuazione e trasformabilità dei boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione areale" delle norme del PIF. 2. Le trasformazioni sono inoltre sottoposte a compensazione tramite intervento compensativo o monetizzazione, secondo le modalità delle norme del PIF.
4. E5b: Boschi da PIF NON trasformabili	1. Il PGT suddivide i boschi da PIF NON trasformabili secondo quanto definito dal PIF: <ul style="list-style-type: none"> I "boschi non trasformabili" devono essere intesi come "boschi non soggetti a trasformazioni a finalità urbanistiche e in cui sono ammesse solo trasformazioni speciali" si faccia riferimento all'Art. 28 "Individuazione e trasformabilità dei boschi non trasformabili a fini urbanistici (soggetti alle sole trasformazioni speciali"
5. Criteri e prescrizioni generali	1. Particolare attenzione deve essere riservata alla dimensione ecologica e paesistica di ogni intervento. 2. Sono sconsigliate le nuove costruzioni anche con destinazione d'uso agricola. 3. Si precisa che il perimetro del bosco è riportato nel PIF vigente anche se risulta diverso e/o aggiornato rispetto a quanto riportato nel PGT.

ALLEGATO 1. Elenco elaborati PGT**ALLEGATI GENERALI:**

A_00 var Elenco elaborati di variante

A_01 var Relazione tecnica di variante

A_02 var Norme tecniche di attuazione

Allegato A DdP Disciplina degli Ambiti di trasformazione

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

dp a Relazione	
dp d Studio agronomico-forestale	
dp 1a corografia	1:25.000
dp 1b previsione dei comuni contermini	1:10.000
dp 3b carta condivisa del paesaggio: inquadramento paesistico territoriale: componenti PTR - PPR in ambito comunale Adeguamento P.T.R.	1:300.000
dp 3c carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio fisico, naturale, agrario e dell'antropizzazione culturale	1: 5.000 - 10.000
dp 3d carta condivisa del paesaggio: capacità d'uso dei suoli	1: 5.000 - 10.000
dp 3e carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio storico culturale	1: 2.000 - 1:5.000
dp 3f carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio urbano	1: 5.000
dp 3g carta condivisa del paesaggio: valore agro-forestale e paesistico - ambientale dei suoli	1: 5.000 - 10.000
dp 3h carta condivisa del paesaggio: componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio - visualità	1: 5.000
dp 3i carta condivisa del paesaggio: sensibilità paesaggistiche dei luoghi	1:10.000
dp 6 var vincoli amministrativi e ambientali	1:5.000
dp 10a var dimensionamento del piano capoluogo	1: 2.000
dp 10b var dimensionamento del piano frazioni	1: 2.000
dp 11 var tavola delle previsioni di piano	1:5.000
dp12a var Bilancio ecologico capoluogo	1: 2.000
dp12b var Bilancio ecologico frazioni	1: 2.000

VAS - Valutazione Ambientale Strategica

Documento di Scoping	
Rapporto Ambientale	
Sintesi non tecnica	
Tavola criticità e sensibilità - coerenza esterna	1:5.000-10.000-25.000
VAS var Rapporto preliminare della variante	

VIC - Valutazione di Incidenza

Studio di Incidenza	
VIC var Studio per la valutazione di incidenza della variante	

Studio della componente geologica, idrogeologica e sismicaAllegati

Allegato 0 - Relazione illustrativa_anno 2009 aggiornata 2014

Allegato 1 - Bacini del torrente Re, del torrente Valzello-Pelucco e del torrente val Vedetta_anno 2009 aggiornata 2014 - Scala 1:25.000

Allegato 2 - Sezioni d'alveo rappresentative utilizzate per la modellazione_anno 2009 aggiornata 2014 - Scala 1:500

Allegato 3 - Risultati della modellazione idraulica_anno 2009 aggiornata 2014

Allegato 4var - Relazione Illustrativa PAI PGRA

Allegato 5var - Asseverazione secondo l'allegato 6 della D.g.r. 19 giugno 2017 n. X/6738

Tavole

Tavola 1var - Carta geolitologica	1:10.000
Tavola 2var - Carta idrogeologica e del sistema idrografico	1:10.000
Tavola 3var - Carta geomorfologica di inquadramento	1:10.000
Tavola 4var - Carta della dinamica geomorfologica	1:5.000 e 1:2.000
Tavola 5var - Carta della Pericolosità Sismica Locale	1:10.000
Tavola 6var - Carta dei vincoli	1:10.000
Tavole 7avar e 7bvar - Carta di sintesi	1:5.000
Tavola 8avar e 8bvar - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano	1:5.000
Tavole 9avar e 9bvar - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano	1:2.000
Tavola 10var - Carta dei dissesti PAI-PGRA	1:10.000

PdS - PIANO DEI SERVIZI

ps a Relazione

ps c1 var Schede di rilievo dei servizi esistenti

ps c2 var Schede di rilievo dei servizi di progetto

ps 1a var Servizi esistenti e di progetto capoluogo

1:2.000

ps 1b var Servizi esistenti e di progetto frazioni

1:2.000

ps 2a var Schema della rete ecologica comunale

1:25.000

ps 2b var Carta della rete ecologica comunale

1:5.000

ps 3 Reti tecnologiche: metanodotto

1:5.000 - 1:25.000

ps 4 Reti tecnologiche: fognatura

1:5.000

ps 5 Reti tecnologiche: acquedotto

1:5.000

PdR - PIANO DELLE REGOLE

pr a Relazione

pr c1 Schede degli edifici dei Nuclei di Antica Formazione capoluogo

pr c2 Schede degli edifici dei Nuclei di Antica Formazione frazioni

pr 1 var azionamento

1:5.000

pr 2a var azionamento capoluogo

1:2.000

pr 2b var azionamento frazioni

1:2.000

pr 3 nucleo di antica formazione: individuazione dei comparti, elementi architettonici e classificazione degli edifici

1:1.000

pr 4 nucleo di antica formazione: elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi

1:1.000

pr 6 var Tavola del consumo di suolo del PGT vigente

1:5.000

pr 7 var Tavola del consumo di suolo del PGT variante

1:5.000

ALLEGATO 2. Definizioni

Art. 120. Definizioni da Regolamento Edilizio

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

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

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

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

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

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

Art. 121. 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
Abitazione principale		Per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari (coniuge, parenti entro il terzo grado ed affini entro il secondo grado) dimorano abitualmente.
Androne e/o atrio		Ambienti di disimpegno ed ingresso, situati al piano terra degli immobili, aventi o due lati aperti o un lato aperto ed uno collegato direttamente al corpo scale ed agli impianti di sollevamento.
Cavedio		Spazio circoscritto da muri perimetrali, situato all'interno di un edificio , destinato a dare aria e luce a locali secondari ovvero destinato al passaggio degli impianti tecnologici.
Pareti perimetrali esterne o profilo perimetrale esterno		Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell' edificio .
Galleria		Passaggio coperto di forma allungata collegante due ambienti.
Lotto		Porzione continua di terreno, anche appartenente a più possessori (siano persone fisiche o giuridiche), compresa in ambito a caratterizzazione omogenea; coincide con la superficie reale del terreno misurata in proiezione orizzontale. Per lotto edificabile si intende la superficie del terreno asservita all'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia e che costituisce il riferimento spaziale per il computo dei parametri di edificabilità.
Sporti aggettanti aperti		Strutture orizzontali o inclinate sporgenti dalle delimitazioni perimetrali esterne quali balconi, ballatoi, pensiline, gronde e cornicioni. privi di sostegni esterni, sono impernati su un fulcro al quale sono ancorati, ovvero costituiscono prolungamento dei solai e delle travi. Gli elementi in aggetto devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico di m 4,50 , salvo eventuali deroghe per pubblica utilità e previa concessione di una servitù di uso pubblico da parte dell' A.C. .
Superficie di vendita (mq)	SV	Laddove è ammessa la funzione commerciale di cui all' Art. 6 comma 6 lett d), si intende superficie di vendita la quota di SLP destinata a tale funzione e definita secondo i disposti della D.G.R. Lombardia 20 dicembre 2013 – n. X/1193 ed allegati, ed alle normative di settore vigenti in materia. La superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori aree di sosta degli automezzi, anche se coperte ed i relativi corselli di manovra).
Volume reale (mc)	VR	Il Volume reale (VR) è il volume geometrico fuori terra, vuoto per pieno, dell'involucro dell'edificio compreso il prisma della copertura.
Volume predeterminato (mc)	VP	È il valore assoluto di Volume urbanistico VU eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dall'estensione della superficie fondiaria o territoriale cui viene riferito.
Utilizzazione predeterminata (mq)	UP	È il valore assoluto di Superficie lorda SL eventualmente prescritto per ogni singolo lotto o comparto. Tale valore è indipendente dalla estensione della superficie fondiaria o territoriale a cui viene riferito.
Altezza urbanistica (m)	AU	Altezza convenzionale che il PGT definisce in 3,00 metri da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico

Art. 122. 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</u> (delle Comunità Montane)
<u>SIC</u>	<u>Siti d'Importanza Comunitaria</u>
<u>ZPS</u>	<u>Zone di Protezione Speciale</u>
<u>VIC</u>	<u>Valutazione di incidenza</u>
<u>PGT</u>	<u>Piano di Governo del Territorio</u>
<u>DdP</u>	<u>Documento di Piano</u>
<u>PdS</u>	<u>Piano dei Servizi</u>
<u>PdR</u>	<u>Piano delle Regole</u>
<u>NAF</u>	<u>Nuclei di Antica Formazione</u>
<u>VAS</u>	<u>Valutazione Ambientale Strategica</u>
<u>NTA</u>	<u>Norme Tecniche di Attuazione</u>
<u>AdT</u>	<u>Ambiti di Trasformazione</u>
<u>ATR</u>	<u>Ambiti di Trasformazione Residenziale</u>
<u>SUAP</u>	<u>Sportelli Unici per le Attività Produttive</u>
<u>PII</u>	<u>Programmi Integrati di Intervento</u>
<u>PUA</u>	<u>Piani Urbanistici Attuativi</u>
<u>PUR</u>	<u>Piani di Recupero</u>
<u>PCC</u>	<u>Permessi di Costruire Convenzionati</u>
<u>IED</u>	<u>Interventi Edilizi Diretti</u>
<u>A.C.</u>	<u>Amministrazione Comunale</u>